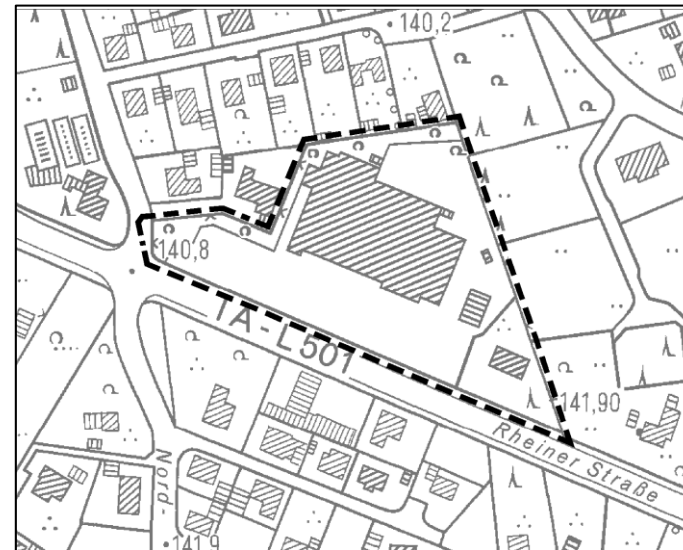


Bebauungsplan Nr. 117
„Nahversorgungszentrum Rheiner Straße“
Abwägungstabelle zum Satzungsbeschluss



Die Beschlussfassung über die nachfolgend enthaltenen Stellungnahmen im Rahmen der

- frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
- frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
- Offenlegung nach § 3 (2) BauGB vom 30.06.2020 bis 30.07.2020
- Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB mit Schreiben/Mail vom 26. Juni 2020/30. Juni 2020

ist endgültig. Änderungen, die aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen in das Planwerk eingearbeitet werden und keine erneute Offenlegung nach § 4 a (3) BauGB bedingen, sind in lila gekennzeichnet.

1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Die eingegangenen Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergegeben.			
a. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen des Verfahrens nach § 4 (1) BauGB beteiligt worden sind:			
Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung
1	Amprion GmbH	<u>Stellungnahme vom 05.02.2020:</u> Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Die Hinweise zu Höchstspannungsleitungen werden zur Kenntnis genommen.
2	ANTL, Arbeitsgemeinschaft für Naturschutz Tecklenburger Land e.V. Geschäftsstelle Tecklenburger Land	-	-
3	Bezirksregierung Arnsberg - Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW	<u>Stellungnahme vom 06.02.2020:</u> Zu den bergbaulichen Verhältnissen im Bebauungsplanbereich erhalten Sie folgende Hinweise: Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Glücksburg Reservat" im Eigentum der RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH, Osnabrücker Straße 112 in 49477 Ibbenbüren sowie über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld "Friedrich Wilhelm" im Eigentum der Salzgitter Klöckner-Werke GmbH in Salzgitter, Eisenhüttenstraße 99 in 38239 Salzgitter. Außerdem liegt die Planfläche über dem Bewilligungsfeld "Mettin-Gen Gas". Die Bewilligung gewährt das zeitlich begrenzte Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen (hier: Grubengas). Rechtsinhaberin der Bewilligung ist die Mingas-Power GmbH, Rüttenscheider Str. 1-3 in 45128 Essen. Bergschäden infolge von Bodenbewegungen bei der beantragten Art der Gewinnung von Kohlenwasserstoffen sind nicht zu erwarten. Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer/Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer/Bergwerksunter-	Die Hinweise zu bergbaulichen Verhältnissen werden zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger wurde über den Sachverhalt informiert. Ein Hinweis auf Bergbauaktivitäten ist bereits auf der Planzeichnung des B-Planes vermerkt.

		nehmer Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer/Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Die letztgenannte Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer/ Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer/Feldeseigentümer zu regeln. Im Planungsraum hat nach den hier vorliegenden Unterlagen umfangreicher Steinkohlenbergbau, der auch heute noch schädigend auf die Tagesoberfläche einwirken kann, stattgefunden. Die Hinweise zum umgegangenen Steinkohlenbergbau sind in die Planzeichnung (Hinweise, Kennzeichnungen usw.) zum Bebauungsplan aufgenommen. Bearbeitungshinweis: Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems "Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW" (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDÜ“.	
4	Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelräumdienst	-	-
5	Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 15 Früher: Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH - NL Münster, PTI 13	-	-
7	EWE NETZ GmbH.	<u>Stellungnahme vom 22.01.2020:</u> Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger	

	öffentlicher Belange. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene- abrufen. Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.	Die Hinweise zum Leitungsbestand werden zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger wurde über den Sachverhalt informiert.
--	--	---

8	Handwerkskammer Münster Wirtschaftsförderung	<u>Stellungnahme vom 20.02.2020:</u> Im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung o. g. Plan- entwurfs tragen wir gemäß § 4 (1) BauGB keine Anregungen vor.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
9	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	<u>Stellungnahme vom 18.02.2020:</u> zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 20.01.2020 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung. Für das Plangebiet gilt gegenwärtig der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 203 „Wersborgweg“. Dieser setzt für den Bereich ein Sondergebiet Ladengebiet fest. Ziel des Bebauungs- plans Nr. 117 ist nunmehr die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Neustrukturierung dieses bereits seit Jahren etablierten Einzelhandelsstandorts. Im Zuge der Neupositionierung wird sich die Anzahl der künftigen Angebotsstrukturen sowie die Gesamtverkaufsflächen wie folgt reduzieren: <u>Bebauungsplan Nr. 203 (Bestand)</u> Vollsortimenter mit Bäckerei: 850 qm Discounter: 700 qm Getränkemarkt: 300 qm Fachgeschäfte: 240 qm (je max. 80 qm) Apotheke: 30 qm <u>Bebauungsplan Nr. 117 (Plan)</u> Vollsortimenter m. Bäckerei: 1.548 qm Discounter: ----- qm Getränkemarkt: ----- qm Bekleidungsgeschäft: 200 qm Apotheke: ---- qm <u>Saldo</u> - 302 qm ---- qm ---- qm - 40 qm - 30 qm Gemäß Gutachten der BBE Handelsberatung aus Münster dient der künftige Lebensmittelmarkt mit der avisierten Verkaufs- flächengröße sowie im Zusammenspiel mit den weiteren (künft- tigen) Anbietern im Stadtteil der Sicherung der wohnortnahen Grundversorgung. Städtebaulich negative Folgewirkungen im Sinne einer Zentren- schädlichkeit bzw. einer Verschlechterung der wohnungsnahen Versorgung können für die weiteren schützenswerten Bereiche sowie sonstigen Lagen nicht abgeleitet werden. Die Planungen entsprechen zudem den teilräumlichen Zielen der Stadt Ibben- büren gemäß Einzelhandelskonzept sowie aufgrund der Redu- zierung der Gesamtverkaufsflächen aus unserer Sicht im Wesentlichen auch den Zielen und Grundsätzen der Raumord- nung und Landesplanung. Allerdings verweisen wir auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 17.10.2019 (Az 4 CN 8.18).	Der Hinweis auf das aktuelle Bundesverwal- tungsgerichtsurteil wird zur Kenntnis genommen. Die darin beurteilte Festsetzungssystematik bei Sondergebieten erfordert eine Anpassung der Planfestsetzungen. Diese Anpassung wird vorgenommen.

		Für die numerische Beschränkung der Anzahl zulässiger Vorhaben in einem sonstigen Sondergebiet (z.B. ein Einzelhandelsbetrieb der Lebensmittelversorgung) existiert hiernach keine Rechtsgrundlage. Wir empfehlen daher unter Beachtung des Urteils eine rechtliche Überprüfung der getroffenen Festsetzungsmöglichkeiten. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	
10	innogy SE - Sparte Vertrieb Betrieb dezentrale Anlagen	-	-
11	Kreis Steinfurt, Der Landrat Umwelt- und Planungsamt	<u>Stellungnahme vom 19.02.2020:</u> Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird angeregt, durch ein geeignetes Sachverständigenbüro eine Lärmprognose zu dem angedachten Vorhaben erstellen zu lassen, da zu dem Nahversorgungszentrum bereits Nachbarbeschwerden vorliegen und die überreichte Schallprognose aus dem Jahr 1997 für die weitere Bewertung, der zu erwartenden Einhaltung der Immissionsrichtwerte, nicht mehr hinreichend belastbar ist. <u>Stellungnahme vom 06.03.2020:</u> Mit Gesamtstellungnahme des Kreises Steinfurt im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurde darum gebeten, die in der Begründung angeführte schalltechnische Untersuchung nachzureichen. Die schalltechnische Prognose liegt mir nunmehr vor und wurde geprüft. Die immissionsschutzrechtlichen Belange des Kreises Steinfurt wurden damit ausreichend berücksichtigt. Da die Immissionsrichtwerte bei der angedachten Planung jedoch teils ausgeschöpft werden und bereits Nachbarbeschwerden zu dieser Anlage vorgetragen wurden, wird für eine bessere Akzeptanz angeregt, künftig lärmarme Einkaufswagen zu verwenden.	Eine entsprechende Schallbegutachtung wurde durchgeführt und eine verträgliche Durchführungsmöglichkeit des Vorhabens nachgewiesen. Der nachträgliche Hinweis der Kreisbehörde wird zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger wurde über den Sachverhalt informiert. In der Regel werden durch diesen Ohnehin lärmarme Einkaufswagen verwandt.
12	Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Coesfeld Regionalniederlassung Münsterland / Hauptsitz Coesfeld	<u>Stellungnahme vom 28.01.2020:</u> Durch das Planverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Nahversorgungszentrums geschaffen werden. Die Erschließungen der Grundstücke bleiben unverändert. Die Anbindung des Nahversorgungszentrums erfolgt über eine Linksabbiegespur. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 "Nahversorgungszentrum Rheiner Straße" werden seitens der Regionalniederlassung Münsterland keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass evt. Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger	Die Hinweise zum Schallschutz werden zur Kenntnis genommen.

		der L 501 nicht geltend gemacht werden können, da die Änderung des B-Planes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.	
13	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND	-	-
14	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU	-	-
15	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU	-	-
16	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	<u>Stellungnahme vom 24.01.2020:</u> Da in den Bebauungsplan bereits Hinweise betr. Paläontologischer und archäologischer Belange aufgenommen wurden, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
17	O2 (Germany) GmbH & Co. OHG - Düsseldorf Telefonica Germany GmbH & Co. OHG	<u>Stellungnahme vom 14.02.2020:</u> Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind. Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. [cid:image002.png@01D5E0F0.B2966030] Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann. Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
18	RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH	<u>Stellungnahme vom 10.03.2020:</u> Der o.g. Bereich befindet sich in der Berechtsame Glücksburg-Reservat der RAG Aktiengesellschaft. Die bergbauliche Überprüfung hat, nach Durchsicht der uns vorliegenden Grubenbilder und Archivunterlagen ergeben, dass Der letzte auf dieses Grundstück einwirkende Tiefenabbau wurde 2013 eingestellt. Nach einhelliger Lehrmeinung und bergmännischer Erkenntnis sind bergbaubedingte Bodensenkungen an der Tagesoberfläche 3 bis 5 Jahre nach Abbauende auf ein nicht mehr schadensrelevantes Maß abgeklungen. Eine erneute Aufnahme von bergbaulichen Aktivitäten seitens der RAG Aktiengesellschaft ist auszuschließen. Vorsorglich machen wir sie aber auf Folgendes aufmerksam: Es ist nicht ausgeschlossen, dass in der Baugrube ein Kohlenflöz angetroffen wird. Bei Auftreten von Kohle ist diese als schlechter Baugrund anzusehen, gegen dessen Auswirkungen der Bauherr sich selbst zu schützen hat.	Die Hinweise zu bergbaulichen Verhältnissen werden zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger wurde über den Sachverhalt informiert. Ein Hinweis auf Bergbauaktivitäten ist bereits auf der Planzeichnung des B-Planes vermerkt. Dieser soll um den Warnhinweis ergänzt werden.

		Darüber hinaus ist nicht auszuschließen, dass im Bereich des Baugrundstückes in früheren Jahrhunderten oberflächennaher Abbau umgegangen ist. Diese Auskünfte geben wir aufgrund der uns vorliegenden Übersichtskarten. Ebenfalls kann nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden, dass der alte Bergbau auch über den in den vorliegenden Grubenbildern dokumentierten Stand der Kohलगewinnungsmaßnahmen hinaus ausgedehnt worden ist. Mögliche Nachwirkungen eines solchen Bergbaus hängen von der Teufenlage der Kohlelagerstätte unter der Gründungssohle des Bauobjektes ab. Im vorliegenden Fall kann die Tiefe bzw. Lage der oberflächennahen Kohlelagerstätte aufgrund der vorliegenden Aufzeichnungen nur sehr ungenau bestimmt werden. Eine konkrete Aussage setzt daher weitergehende, ggf. örtliche Überprüfungen voraus. Wir möchten außerdem darauf aufmerksam machen und hinweisen, dass nach den hier vorliegenden geologischen Gegebenheiten in Verbindung mit den Lagerstättenverhältnissen Kohलगewinnungsmaßnahmen Dritter – wie „Alter Bergbau“ und / oder sogenannter „Wilder Bergbau“ in den Notjahren nach den Weltkriegen – im tagesnahen Teufenbereich nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Sofern bergbauliche Aktivitäten im tagesnahen Teufenbereich unter dem geplanten Bauvorhaben umgegangen sind, können diese aus bergschadenstechnischer Sicht zeitlich unbegrenzt auf die Tagesoberfläche einwirken. Erforderliche Erkundigungen, Schutzvorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen stehen in der Verantwortlichkeit und im Ermessen der Bauherren. Im nördlichen Bereich des Grundstückes befindet sich eine abgeworfene Tagesöffnung eines ehemaligen Steinkohlenbergwerkes. TÖB 3412 5796 015 "Tagesüberhauen in Fl. Flottwell, Hauptflöz" Angaben über den Durchmesser, den Verfüllungszustand (über die komplette oder teilweise Verfüllung der Tagesöffnungen), vorhandene Sicherungen (z. B. Abdeckplatte) oder möglicherweise vorhandene Nachfüllöffnungen liegen uns nicht vor. In der Örtlichkeit sind die Tagesöffnungen nicht zu erkennen. Die uns vorliegenden Erkenntnisse über die Lage der ehemaligen Tagesöffnungen basieren auf grubenbildliche Darstellungen, die je nach Bergwerk über 100 Jahre alt sein können. Inwieweit die kartierte Lage dieser Tagesöffnungen mit ihrer tatsächlichen Lage übereinstimmt, kann demnach nur vermutet werden. Es muss also davon ausgegangen werden, dass Bereiche um	
--	--	--	--

		die vorhandenen Tagesöffnungen noch offenstehen können bzw. nur teilverbrochen sind. Möglicherweise erfolgte keine sach- und fachgerechte Verfüllung. Darüber hinaus kann nicht ausgeschlossen werden, dass aus den Tagesöffnungen schädlichen Gase austreten und dadurch eine Gefährdung der Tagesoberfläche –insbesondere bei Tiefbauarbeiten- besteht. Aus den vorgenannten Gründen empfehlen wir die Einschaltung eines Fachgutachters. Bei Tiefbauarbeiten in Baugruben empfehlen wir zum Schutze der Beschäftigten regelmäßige Messungen mit tragbaren Gasmessgeräten durchführen zu lassen. Sollten Unregelmäßigkeiten (bergmännisch hergestellte Hohlräume, erhöhte/verringerte Gasgehalte) festgestellt werden, bitten wir Sie umgehend die RAG Aktiengesellschaft unter der o.g. Rufnummer oder unserer Hotline 0800/2727271 zu kontaktieren.	
19	Salzgitter Klöckner-Werke GmbH c/o RSE Grundbesitz- und Beteiligungs-AG Büro Mülheim an der Ruhr	-	-
20	Unitymedia NRW GmbH Abt. Zentrale Planung	<u>Stellungnahme vom 20.02.2020:</u> Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigenen Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B., wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
21	Vodafone GmbH Niederlassung Nord-West	<u>Stellungnahme vom 21.01.2020:</u> Wir bedanken uns für Ihre Mail und nehmen dazu wie folgt Stellung: In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen befinden sich KEINE Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre der: Firma Vodafone GmbH (ehem. ISIS / ehem. Arcor AG & Co. KG)	Die Hinweise zu Glasfasereinrichtungen werden zur Kenntnis genommen.

		Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass Vodafone für die Richtigkeit der Angaben gemieteter Fremdtrassen keine Gewährleistung übernehmen kann.	
22	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	<u>Stellungnahme vom 24.01.2020:</u> Im Geltungsbereich befinden sich unsere Hausanschlußleitungen. Der jeweilige Grundstückseigentümer hat alles zu unterlassen, was die Wasserleitung gefährden oder die Kontrolle und Zugänglichkeit beeinträchtigen könnte. Dies gilt auch innerhalb eines Schutzstreifens in einer Breite von 1.00 m zu beiden Seiten der Rohrleitung längs der Rohrachse, keine feste Überbauung vorzunehmen oder tiefwurzelnde Gewächse zu pflanzen. Ansonsten bestehen in wasserversorgungstechnischer Hinsicht gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Nahversorgungszentrum Rheiner Straße“ der Stadt Ibbenbüren keine Bedenken. Als Anlage erhalten Sie einen Übersichtsplan mit der Lage unserer Versorgungsleitungen.	Die Hinweise zu Versorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger wurde über den Sachverhalt informiert.
23	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück - Netzplanung	<u>Stellungnahme vom 20.01.2020:</u> Wir bedanken uns für Ihre Mail vom 20.01.2020 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 117 „Nahversorgungszentrum Rheiner Straße“ hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der SWTE Netz GmbH & Co. KG durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken. Im Plangebiet verlaufen zahlreiche Versorgungseinrichtungen die der örtlichen Versorgung mit elektrischer Energie sowie Erdgas dienen. Den Bereich der im Plangebiet vorhandenen Transformatorenstation Oberbockraden-13 ist im Original des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 12 und 21 BauGB als Versorgungsfläche auszuweisen. Weiterhin sind die vorhandenen 10-kV-Erdkabel § 9 Abs. 1 Ziffer 13 BauGB in das Original des Bebauungsplanes zu übertragen. Die v. g. Eintragungen sind in den beiliegenden Bestandsplänen kenntlich gemacht. Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit dem Netzbe-	Die Hinweise zu Versorgungseinrichtungen werden zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger wurde über den Sachverhalt informiert. Der Trafostandort ist in der Planzeichnung bereits festgesetzt. Die 10 kV-Leitungstrasse zum Wersborgweg wird in der Planzeichnung ergänzt.

		trieb der Westnetz GmbH in Ibbenbüren, Telefon 05451 58-0 in Verbindung setzen, damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor. Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der SWTE Netz GmbH & Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).	
--	--	--	--

b. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen des Verfahrens nach § 4 (2) BauGB beteiligt worden sind:			
Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung
1	Amprion GmbH	<u>Stellungnahme vom 07.07.2020:</u> Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
2	ANTL, Arbeitsgemeinschaft für Naturschutz Tecklenburger Land e.V. Geschäftsstelle Tecklenburger Land	-	-
3	Bezirksregierung Arnsberg - Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW	-	-
4	Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 15 Früher: Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH - NL Münster, PTI 13	-	-
5	EWE NETZ GmbH - Netzregion Cloppenburg/ Emsland	<u>Stellungnahme vom 08.07.2020:</u> Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE	Die Hinweise zur Versorgungsanlagen und Leitungen werden zur Kenntnis genommen.

		NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagen Auskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu	
--	--	---	--

		berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: abrufen.	
6	Filiago GmbH & Co KG	-	-
7	Handwerkskammer Münster Wirtschaftsförderung	<u>Stellungnahme vom 28.07.2020:</u> Im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie öffentlichen Auslegung des o. g. Planentwurfs tragen wir gemäß §§ 4 (2) und 3 (2) BauGB keine Anregungen vor.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
8	Industrie- und Handelskammer Nord- Westfalen zu Münster	<u>Stellungnahme vom 30.06.2020:</u> Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 30.06.2020 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
9	innogy SE - Sparte Vertrieb Betrieb dezentrale Anlagen	-	-
10	Kreis Steinfurt, Der Landrat Umwelt- und Planungsamt	<u>Stellungnahme vom 03.08.2020:</u> Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht des Kreises Steinfurt wird angeregt, aufgrund der bereits vorgetragenen Nachbarbeschwerden für eine besser Akzeptanz lärmarme Einkaufswagen zu verwenden. In diesem Zusammenhang wird auch auf meine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 19.02.2020 verwiesen. Auskunft erteilt ...	Die Einhaltung der rechtlich normierten Schallwerte wird gutachterlich belegt. Die Festsetzungen des B-Planes sind somit umsetzungsfähig und bedürfen keiner Änderung. Die Anregung zur Verwendung lärmarmer Einkaufswagen zur Erhöhung der nachbarlichen Akzeptanz wird dem Vorhabenträger übermittelt.
11	Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Coesfeld Regionalniederlassung Münsterland	<u>Stellungnahme vom 23.07.2020:</u> Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes werden seitens der Regional-niederlassung Münsterland keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass evtl. Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der L 501 nicht geltend gemacht werden können, da die Änderung des B-Planes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.	Der Hinweis zum Lärmschutz wird zur Kenntnis genommen.
12	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND	-	-

13	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU	-	-
14	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU	-	-
15	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	<u>Stellungnahme vom 14.07.2020:</u> Aus bodendenkmalpflegerischer Sicht keine bestehen grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung. Ich bitte jedoch, im Bebauungsplan folgende Hinweise aufzunehmen: 1. Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Münster An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen. 2. Der LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG). 3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten. Die paläontologische Bodendenkmalpflege weist darauf hin, dass Hinweise auf eine besondere Fossilführung oder paläontologische Bodendenkmäler vorliegen. Bei Erdarbeiten (Abgrabungen/Schurfen/Ausschachtungen) oder anderen Eingriffen in den Boden muss daher damit gerechnet werden, dass auch im Planungsgebiet bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem Oberkarbon (Westfal D, Osnabrück-Schichten) angetroffen werden können. Über den genauen Umfang und die exakte Lage möglicher Fossilagerstätten und ihrer Schutzwürdigkeit ist zurzeit keine Aussage zu machen. Funde von Fossilien sind dem LWL-Museum für Naturkunde, Münster, unverzüglich zu melden (§15 DSchG NRW).	Die Hinweise paläontologische Baudenkmäler werden zur Kenntnis genommen. Entsprechend der Anregung sollen die in der Planzeichnung bereits vorhandenen Hinweise ergänzt werden.

16	Mingas-Power GmbH	-	-
17	O2 (Germany) GmbH & Co. OHG - Düsseldorf Telefonica Germany GmbH & Co. OHG	<u>Stellungnahme vom 16.07.2020:</u> Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass auch weiterhin keine Belange von Seiten der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind. Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann. Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
18	RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH	-	-
19	Salzgitter Klöckner-Werke GmbH c/o RSE Grundbesitz- und Beteiligungs-AG Büro Mülheim an der Ruhr	<u>Stellungnahme vom 08.07.2020:</u> Wir bitten Sie, daraufhin zu wirken, dass bei der Erteilung von Baugenehmigungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 117 den unter II, 1.1. beschriebenen Empfehlungen des Erdbaulaboratoriums Essen gefolgt wird, bei der Gründung baulicher Anlagen zu berücksichtigen, dass Bauwerke im setzungs- bzw. senkungsgefährdeten Bereich liegen.	Der Hinweis zu einem setzungs- bzw. senkungsgefährdeten Bereich wird zur Kenntnis genommen. Dem Vorhabenträger ist der Sachverhalt bekannt. In der Planzeichnung wird darauf verwiesen, dass unter der Plangebietsfläche der „Bergbau umgeht“.
20	Vodafone GmbH, Nord-West	<u>Stellungnahme vom 30.06.2020:</u> In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen befinden sich KEINE Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre der: Vodafone GmbH (ehem. ISIS / ehem. Arcor AG & Co. KG) Der Leitungsbestand der Unitymedia und Vodafone Kabeldeutschland müssen separat angefragt werden. Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass Vodafone für die Richtigkeit der Angaben gemieteter Fremdtrassen keine Gewährleistung übernehmen kann. Zusatz: Vodafone hat mit Kabel Deutschland und Unitymedia fusioniert, sich daraus ergebende Änderungen in der Liste der zu beteiligenden Behörden wurde seitens des Systemverwalters aktualisiert. In diesem Falle gibt es von beiden keine Leitungen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

21	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	<u>Stellungnahme vom 24.07.2020:</u> In wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Nahversorgungszentrum Rheiner Straße“ der Stadt Ibbenbüren keine Bedenken. Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
22	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück - Netzplanung	<u>Stellungnahme vom 24.07.2020:</u> Wir bedanken uns für Ihre Mail vom 20.01.2020 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 117 Nahversorgungszentrum Rheiner Straße hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der SWTE Netz GmbH & Co. KG durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken. Ferner weisen wir auf unsere weiterhin maßgebende Stellungnahme vom 18.02.2019 hin. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor. Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der SWTE Netz GmbH & Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).	Die Hinweise auf die Versorgungseinrichtungen werden erneut zur Kenntnis genommen. Die 10 kV-Trasse zum Standort wurde bereits in der Entwurfsfassung des Planes festgesetzt.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

a. Eingaben der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) BauGB

Öffentliche Versammlung am 28. Januar 2020 im Rathaus

Anmerkung: Die im Rahmen der öffentlichen Versammlung vorgebrachten Anregungen und gestellten Fragen sind wortwörtlich aus dem Protokoll zur öffentlichen Versammlung zitiert. Auf die Beifügung des Protokolls wird deshalb verzichtet.

Nr.	Anregung/Frage	Antwort während der Versammlung	Abwägung
1	Im Bereich der Zufahrt befindet sich ein großer Findling, an dem sich schon einige Autofahrer das Auto beschädigt haben. Im Zuge der Umgestaltung des Parkplatzes einschließlich der Zufahrt sollte der Findling verschoben bzw. entfernt werden.	Die Zufahrt soll im Zuge der Umgestaltung verkehrssicherer gestaltet werden. Der Hinweis auf eine Verlagerung/Entfernung des Findlings wird an den Bauherrn - Herr Ahuis der Firma K+K ist heute hier anwesend – weiter gegeben.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
2	Bleibt das im Planbereich vorhandene Wohnhaus erhalten?	Eine bauliche Veränderung innerhalb der blauen Grenzen wäre möglich, aktuell ist bei der Stadt Ibbenbüren jedoch nicht bekannt, dass dort aktuell Planungen zur Umgestaltung vorgesehen sind.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
3	Werden die Planungen zum Aldi-Markt heute auch vorgestellt?	Das Bauleitplanverfahren zum Aldi-Markt wurde bereits vor einigen Monaten in einer Bürgerversammlung	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

		vorgestellt und ist inzwischen bereits in Kraft getreten und wird heute nicht vorgestellt.	
4	Für Radfahrer, die die Rheiner Straße Richtung Dickenberg befahren, kommt es im Bereich der Zufahrt zum K+K-Markt häufig zu gefährlichen Situationen.	Die Problematik wird mit dem städtischen Verkehrsplaner und dem beteiligten Planungsbüro besprochen und nach Verbesserungsmöglichkeiten gesucht.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Weitere eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit Anmerkung: Die eingegangenen Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergegeben.		
Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Abwägung
1.	<u>Stellungnahme unmittelbarer Anlieger des Marktes vom 18.03.2020:</u> Wir sind Anlieger unmittelbar westlich der heutigen Aldi-Anlieferzone und bitten darum folgende Aspekte bei der Bauleitplanung, bzw. anderen geeigneten behördlichen Instrumenten zu berücksichtigen: - Die südlich unserer Hofzufahrt gelegene Wallanlage wird vom Eigentümer nur unzureichend unterhalten. Wir fordern, dass dieser Missstand behoben und die Unterhaltung zukünftig intensiviert wird. In diesem Zusammenhang wäre zu überlegen, ob hier nicht auch, wie unmittelbar an der Westseite der Anlieferzone, eine Lärmschutzwand die bessere Alternative ist. - Wir bitten dringend darum, dass im Rahmen der Marktumgestaltung eine öffentlich zugängliche Toilette realisiert wird. Bisher kommt es immer wieder dazu, dass einzelne Besucher der Märkte ihre Notdurft mangels Alternativen im Bereich hinter der Trafostation an unserer Grundstücksgrenze verrichten. Dies ist ein unhaltbarer Zustand sowohl für die Besucher, wie auch für uns. - Die Lärmbelästigung durch den Anlieferverkehr ist ohnehin schon erheblich. Leider lassen manche Anlieferer beim Ladevorgang auch noch den Motor laufen. Dieses muss zukünftig unterbunden werden. - An der Nordseite der Anlieferzone befinden sich Entlüftungsanlagen, welche unnötige Geräusche abgeben. Hier wäre eine technische Modernisierung oder Reparatur der Anlage möglich und notwendig, um die Anlieger vor unnötigen, bzw. zu hohen Lärmbelastungen zu schützen. Um objektiv beurteilen zu können, ob die zukünftigen Lärmbelastungen niedriger oder höher als die aktuellen liegen, ist zusätzlich zur vorliegenden schalltechnischen Untersuchung eine vergleichende	Die Hinweise zur Wallunterhaltung, zur Einrichtung einer Kunden-WC-Anlage, zum LKW-Betrieb und zu den Entlüftungsanlagen werden zur Kenntnis genommen. Sie unterliegen nicht dem Regelungsinhalt der Bauleitplanung – wurden jedoch dem zuständigen Grundstückseigentümer mitgeteilt. Die Schallsituation wurde vorsorglich unter aktuellen Rahmenbedingungen neu geprüft und für den baulichen Bestand keine unverträglichen Belastungen festgestellt.

	Lärmmessung erforderlich.	
--	---------------------------	--

- b. Eingaben der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlegung nach § 3 (2) BauGB**
Offenlegung der Planunterlagen auf der Internetseite der Stadt Ibbenbüren und im Windfang des Technischen Rathauses (für den Bürger frei zugänglich) unter Einhaltung der Vorsichtsmaßnahmen aufgrund der Covid-19 Pandemie, der in der Zeit vom 30. Juni 2020 bis 30. Juli 2020
 Anmerkung: Die eingegangenen Stellungnahmen sind wortwörtlich

Seitens der Öffentlichkeit sind im Rahmen der Offenlegung keine Stellungnahmen eingegangen.

3. Eigene Veränderungsvorschläge (Verwaltung, Planer)

a) zum Offenlegungsbeschluss

- Seitens der Verwaltung bzw. des Planers werden keine Änderungsvorschläge vorgetragen.

b) Zum Satzungsbeschluss

- Seitens der Verwaltung bzw. des Planers werden keine Änderungsvorschläge vorgetragen