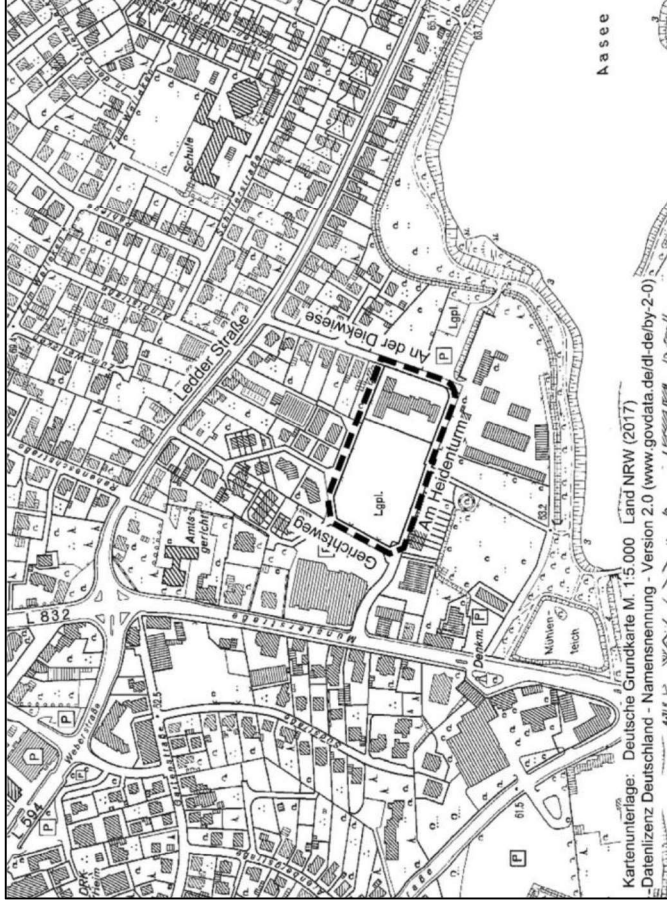


**153. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 132 „An der Diekwiese“,
6. Änderung
Abwägungstabelle zum abschließenden Beschluss**



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 15. September 2020 bis 15. Oktober 2020
- Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB vom 14. September 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	Stellungnahme vom 23.09.2019 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	Stadt Ibbenbüren: Beauftragter für Denkmalpflege	-	-
4	Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 15 Früher: Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH - NL Münster, PTI 13	Stellungnahme vom 23.09.2019: Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehme ich wie folgt Stellung: Gegen die vorgelegte 153. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 "An der Diekwiese" bestehen grundsätzlich keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.	Die Hinweise zu Telekommunikationslinien werden zur Kenntnis genommen.

		Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Eine weitergehende Stellungnahme wird von uns im Zuge der Vorlage des Bebauungsplanes abgegeben.	
5	EWE NETZ GmbH.	Stellungnahme vom 26.09.2019: 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. 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:	Die Hinweise zu Leitungen und Anlagen werden zur Kenntnis genommen.

		https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/Leitungsplaene-abrufen .	
6	Filiago GmbH & Co KG	-	-
7	Handwerkskammer Münster Wirtschaftsförderung	Stellungnahme vom 23.10.2019: Das Vorhaben befindet sich nicht in einem zentralen Versorgungsbereich und ist in der vorgesehenen Größenordnung gemäß LEP unzulässig. Die Erweiterung des Marktes wäre allenfalls als sogenannte Nahversorgungs Ausnahme denkbar. Dazu müsste unter anderem geprüft werden, ob das Vorhaben der Nahversorgung dient. Üblicherweise wird in diesem Zusammenhang festgestellt, ob von der Bindungswirkung her ein bestimmter Anteil der Kaufkraft im zu versorgenden Nahbereich nicht überschritten wird (sogenannte 35 % Regel). Eine solche Untersuchung wurde von der BBE Köln nicht durchgeführt. Wir regen an, dies nachholen zu lassen bevor eine Entscheidung getroffen wird. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stellen wir keine Anforderungen.	Seitens des Einzelhandelsgutachtens wurde mit Datum vom 11.11.2019 zu dem Sachverhalt Stellung genommen und die Anwendbarkeit der Ausnahmeregelung zu Ziel 6.5-2 LEP NRW dargelegt. Die Stellungnahme beinhaltet folgende Kernaussagen: - „Mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 132 wird sichergestellt, dass die für das Plangebiet vorgesehene Funktion als Ergänzungsstandort für die städtische Nahversorgung gewahrt wird und gleichzeitig negative Auswirkungen auf die Innenstadt ausgeschlossen werden.“ - „Grundvoraussetzung für einen Nahversorgungsbe-trieb ist gemäß Einzelhandelserlass NRW, dass der Flächenanteil für nicht nahversorgungsrelevante Sortimente weniger als 10% der Verkaufsfläche beträgt.“ - „Als nahversorgungsrelevante Sortimente werden in der städtischen Sortimentsliste Nahrungs- und Genussmittel, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel, Drogerie-/ Parfumarartikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel sowie Tiernahrung (nur Heim- und Kleintierfutter) aufgeführt (vgl. EHK, Seite 133).“ Die Festsetzungen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans werden diesbezüglich ergänzend konkretisiert. Die IHK vermerkt in ihrer Stellungnahme zum Aspekt Nahversorgung: „Zum Nachweis der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung ist eine Betrachtung des Vorhabens in Bezug auf den zu versorgenden Nahbereich erforderlich. Der Nahbereich setzt regelmäßig eine fußläufige Erreichbarkeit (700 – 1.000 m) voraus. Im zu versorgenden Nahbereich muss ein für die Auslastung des Marktes notwendiges Einwohner-potenzial vorhanden sein. Sofern der voraussichtliche Gesamtumsatz des Planvorhabens 35 – 40 % der im Nahbereich relevanten Kaufkraft nicht übersteigt, dient der Markt selbst der verbraucher-nahen Versorgung. Ein

			Abweichen von einem der Kriterien ist im Einzelfall bei besonders gewichtigen städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen möglich. Unter Einbeziehung siedlungsstruktureller Gegebenheiten ist eine gewisse Modifikation des Nahbereichs in südlicher Richtung gegeben. Das Einwohnerpotenzial würde sich bei dem angepassten Nahbereich überschlägig auf rd. 6.000 Einwohner belaufen. Bei einer maximal vertretbaren Abschöpfungsquote von maximal 40 % entspräche dies einer Verkaufsfläche von maximal 1.100 – 1.200 qm. Das Erweiterungsvorhaben ist damit aus unserer Sicht noch gerade mit dem Ziel 6.5-2 des LEP NRW vereinbar.“ Die FNP-Änderung bedarf somit keiner Modifizierung.
8	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	<u>Stellungnahme vom 11.10.2019:</u> Zu der vorgenannten 153. Änderung des Flächennutzungsplans, wie sie uns mit Ihrem Schreiben vom 19.09.2019 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung. Gegenstand der Planung ist die Änderung der bisherigen Darstellung Sondergebiet Ladengebiet und Mischgebiet in Sondergebiet Einzelhandel Lebensmitteldiscounter mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.200 qm und angrenzend Mischgebiet. Anlass für das Bauleitplanverfahren ist die geplante Erweiterung eines vorhandenen Lebensmitteldiscounters sowie eine städtebaulich wünschenswerte Entwicklung des angrenzenden Mischgebiets. Die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 132 erfolgt im Parallelverfahren. Gegenüber der 153. Änderung des Flächennutzungsplans werden keine Bedenken vorgebracht. Allerdings weisen wir darauf hin, dass in der Begründung Bezug zum Sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel genommen wird. Mit Inkrafttreten des LEP NRW am 08.02.2017 ist der Sachliche Teilplan in den LEP NRW integriert worden. Wir empfehlen daher eine entsprechende textliche Anpassung mit Verweis auf den LEP NRW. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Begründung angepasst.
9	Kreis Steinfurt Der Landrat	<u>Stellungnahme vom 22.10.2019:</u> Zu der o. g. Planung werden vom Kreis Steinfurt keine Anregungen oder Hinweise vorgetragen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

10	Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Coesfeld Regionalniederlassung Münsterland / Hauptsitz Coesfeld	<u>Stellungnahme vom 27.09.2019:</u> Gegen die o.a. 153. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 "An der Diekwiese" werden seitens der Regionalniederlassung Münsterland keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
11	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND	-	-
12	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU	-	-
13	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU	-	-
14	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	<u>Stellungnahme vom 26.09.2019:</u> Das von den Planungen betroffene Gelände befindet sich in der Nähe des sog. Heidenturmes, einer Ruine, bei der es sich mutmaßlich um die älteste Burganlage der Edelherrn handelt. In 2 Grabungskampagnen 1985-1987 und 1995 wurde sie archäologisch untersucht und dabei im Nordwesten des Turmes das Fundament eines größeren, westöstlich ausgerichteten Gebäudes aufgedeckt, das wie der Turm im 12./13. Jh. entstanden sein dürfte. Etwa 13 m nordwestlich des Turmes konnten weiterhin die Reste einer Gräfte angeschnitten werden, die zum Gebäudekomplex des Heidenturms gehört haben dürfte, während eine Holzpfostenreihe im 26 m Abstand vom Turm von der Ausgräberin mit den nahe gelegenen Mühlenteichen in Verbindung gebracht wird. Um Aufschluss darüber zu gewinnen, ob sich im Bereich des Bebauungsplanes weitere mittelalterliche Funde und Befunde nachweisen lassen, die auf den Heidenturm Bezug nehmen, bitte ich Sie, bei Bodeneingriffen im gesamten Planbereich die LWL-Archäologie für Westfalen, Referat Mittelalter und Neuzeitarchäologie zwei Wochen vorher zu benachrichtigen, damit eine baubegleitende Untersuchung eingeplant werden kann.	Die Hinweise zur archäologischen Situation werden zur Kenntnis genommen.
15	LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen Städtebau und Landschaftskultur	-	-

16	O2 (Germany) GmbH & Co. OHG - Düsseldorf Telefonica Germany GmbH & Co. OHG	<u>Stellungnahme vom 10.10.2019:</u> Aus Sicht der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden: - durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung hindurch -die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 104551558 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 21m und 51 m über Grund Daten siehe Anlage. Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen. [cid:image002.png@01D57211.64A9D580] Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutende Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird. Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15m eingehalten werden. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb	Die Hinweise zur Rundfunktrasse werden zur Kenntnis genommen. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine grundsätzlichen Auswirkungen auf die Rundfunktrassen bewirkt. Eine weitergehende Berücksichtigung des Sachverhaltes kann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.
----	---	--	--

		der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden. Sollten sich noch Änderungen in 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.	
17	Regionalverkehr Münsterland GmbH, Ibbenbüren	-	-
18	Unitymedia NRW GmbH Abt. Zentrale Planung	Stellungnahme vom 21.10.2019: Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
19	Vodafone GmbH Niederlassung Nord-West	Stellungnahme vom 10.10.2019: Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
20	Wasserversorungsverband Tecklenburger Land	Stellungnahme vom: 21.10.2019: In wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die 153. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ibbenbüren keine Bedenken. Als Anlage erhalten Sie einen Übersichtsplan mit der Lage unserer Versorgungsleitungen. Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
21	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück - Netzplanung	Stellungnahme vom 23.09.2019: Wir bedanken uns für Ihre Mail vom 23.09.2019 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 132 "An der Diekwiese" hinsichtlich der Versorgungsleitungen der SWTE Netz GmbH & Co. KG durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken. Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungsanlagen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die	Die Hinweise zu Versorgungseinrichtungen werden zur Kenntnis genommen.

		bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit dem Netzbetreiber 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	ANTL, Arbeitsgemeinschaft für Naturschutz Tecklenburger Land e.V. Geschäftsstelle Tecklenburger Land	-	-
2	Stadt Ibbenbüren: Beauftragter für Denkmalpflege	keine Bedenken	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
3	EWE NETZ GmbH - Netzregion Cloppenburg/ Emsland	<u>Stellungnahme vom 21.09.2020:</u> In dem angefragten Bereich der 153. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 "An der Diekwiese" betreiben wir keine Versorgungsleitungen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
4	Filiago GmbH & Co KG	-	-
5	Handwerkskammer Münster Wirtschaftsförderung	<u>Stellungnahme vom 13.10.2020:</u> Die bisherige Darstellung „Sondergebiet Ladengebiet“ und „Mischgebiet“ soll im Bereich des B-Planes „An der Diekwiese“ in „Sondergebiet Einzelhandel – Lebensmitteldiscounter“ mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.200 qm und angrenzend „Mischgebiet“ geändert werden. Anlass für das Bauleitplanverfahren ist unter anderem die geplante Erweiterung eines vorhandenen Lebensmitteldiscounters. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass nach unserer	Entsprechend der Anregung erfolgte mit Datum vom 26.10.2020 durch den Gutachter (BBE-Handelsberatung) eine Prüfung des Sachverhaltes, die zu folgender Einschätzung gelangte: Zu Ausnahmeregelung Ziel 6.5-2 LEP: „Nach der im Gutachten prognostizierten Umsatzschätzung kann der Aldi-Markt mit rd. 1.200 m² Verkaufsfläche einen

	Auffassung der gutachterliche Nachweis dafür dass die Erweiterung im Sinne der Regeln für die Anwendung einer Nahversorgungs Ausnahme gemäß des Ziels 6.5.2 LEP NRW zulässig ist, noch aussteht. Überschlägige Berechnungen der IHK weisen eher darauf hin, dass eine Größenordnung von etwa 1050 qm Verkaufsfläche dem Ausmaß der zu versorgenden Mantelbevölkerung angemessen wäre. Das endgültige Ergebnis der Diskussion bzw. weiterer Untersuchungen müsste sich dann natürlich am Ende auch in der Darstellung des Flächennutzungsplanes niederschlagen.	jährlichen Umsatz von rd. 6,5 Mio. € erwirtschaften, davon entfallen rd. 6,3 Mio. € auf das nahversorgungsrelevante Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel/Drogeriewaren. Das Bevölkerungspotenzial im 700-Meter-Nahbereich beläuft sich gegenwärtig auf rd. 4.360 Einwohner. Dies entspricht einem nahversorgungsrelevanten Kaufkraftpotenzial von rd. 11,8 Mio. €. Gemäß den Ausführungen des Einzelhandelskonzeptes zum Standort Münsterstraße übernimmt der Standort darüber hinaus auch die wohnungsnah Versorgung für die Wohngebiete an der Münsterstraße und Ledder Straße. Dabei handelt es sich um die unmittelbar angrenzenden Wohngebiete, die von dem 700 m Radius abgeschnitten werden. In diesen Bereichen leben weitere rd. 1.780 Personen. Diese verfügen über ein nahversorgungsrelevantes Kaufkraftpotenzial von rd. 4,8 Mio. €. Damit besteht im wohnungsnahen Versorgungs-bereich ein vorhabenrelevantes Kaufkraftpotenzial von rd. 16,6 Mio. €. Daraus resultiert eine Bindungsquote von ca. 38 %, die damit über dem sog. 35 %-Kriterium liegen, aber innerhalb einer ggf. zuzustehenden Bindungsquote von 40 %. Hinsichtlich der Überlappung des projektrelevanten Einzugsgebietes mit den Nahbereichen der in der Innenstadt angesässigen Lebensmittelmärkte ist festzuhalten, dass die Innenstadt als Hauptzentrum vorrangig eine Versorgungsfunktion auf gesamtstädtischer Ebene ausübt. Die Versorgung mit zentren-relevanten Sortimenten steht im Vordergrund dieser Versorgungsfunktion. Die Aufgabe der flächendeckenden wohnungsnahen Versorgung übernehmen tatsächlich vorrangig die Nachversorgungscentren und -standorte. Im Hauptzentrum stellt die wohnungsnah Grundversorgung eine ergänzende Funktion dar. Die Lebensmittelmärkte Rewe und Netto allein werden keine wohnungsnah Versorgung im östlichen und südlichen Bereich der Kernstadt sicherstellen können, diesbezüglich kommt dem Standort eine wesentliche Ergänzungsfunktion zu.
--	---	--

		Wie in der Auswirkungsanalyse dargelegt, werden die Lebensmittelmärkte im Hauptzentrum – wie auch an den anderen Standortlagen in Ibbenbüren – ihre Versorgungsfunktion auch nach Realisierung des Planvorhabens weiterhin erfüllen können. „Die angestrebte Verkaufsfläche von 1.200 m² stellt nach heutigem Maßstab eine marktübliche Größe für Lebensmitteldiscounter dar. Mit der Einordnung des Standortes als Entwicklungsstandort der Nahversorgung im kommunalen Einzelhandelskonzept ist dem Standortbereich aufgrund der integrierten Lage mit einem entsprechend hohen Anteil zu versorgender Bevölkerung im wohnungsnahen Bereich explizit die Empfehlung zur Neuausrichtung und vertraglichen Weiterentwicklung zur Beibehaltung marktfähiger Formate zugesprochen worden. Das angestrebte Planvorhaben setzt dies mit der Erweiterung um.“ Zu Randsortiment des Aldi-Marktes: „Seit Jahren ist der Trend zu größeren Verkaufsflächen bei Lebensmitteldiscountern zu beobachten. Dies ist jedoch nicht vordergründig auf die Ausdehnung des Randsortimentes zurückzuführen, vielmehr ist eine stärkere Differenzierung im Lebensmittelsegment einhergehend mit einer Ausdehnung des Angebotes bei frischen und tiefgekühlten Produkten sowie Bio-Lebensmittel festzustellen. Gleichzeitig dient die Erweiterung einer vereinfachten Logistik, die eine größere Gangbreite notwendig macht. Darüber hinaus ermöglicht eine größere Warenpräsentation mit niedrigeren Regalhöhen einen erleichterten Warenzugang für die Kunden.“ Der Verkaufsflächenanteil der (zentrenrelevanten) Randsortimente übersteigt dabei regelmäßig nicht den Anteil von etwa 10% an der Gesamtverkaufsfläche. Im Rahmen der Umsatzprognose wird für das erweiterte Randsortiment eine Umsatzsteigerung von 0,3 Mio € prognostiziert. Diese verteilt sich auf eine Vielzahl von Warengruppen, sodass für die einzelnen Warengruppen wie u.a. Bekleidung, Schuhe, Schreib- und Spielwaren / Hobby, Einrichtungsbedarf und Hausrat sowie Bau- und Gartenarti-
--	--	---

			kel. Angesichts der geringen Umsatzsteigerung in den einzelnen Warengruppen, die sich gegenüber eine Vielzahl von Anbietern mit entsprechenden Angebotsüberschneidungen richten, sind keinesfalls mehr als unwesentliche Auswirkungen für den Einzelhandel in der Innenstadt sowie an den sonstigen Standortlagen von Ibbenbüren zu erwarten. Der Angebotsschwerpunkt wird auch nach der Erweiterung eindeutig bei den nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren liegen. Diese Argumentation wird seitens der Stadt mitgetragen. Vergleichbare Planänderungen wurden auch von anderen Verfahrensbeteiligten, die diese Sachverhalt i.d.R. auch prüfen, nicht vorgetragen. Eine Planänderung soll deshalb nicht erfolgen.
6	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	Stellungnahme vom 16.09.2020: Zu der vorgenannten 153. Änderung des Flächennutzungsplans, wie sie uns mit Ihrem Schreiben vom 14.09.2020 übersandt wurde, werden weiterhin keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
7	innogy SE - Sparte Vertrieb Betrieb dezentrale Anlagen	-	-
8	Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Coesfeld Regionalniederlassung Münsterland	Stellungnahme vom 13.10.2020: Gegen die o.a. 153. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 "An der Diekwiese" werden seitens der Regionalniederlassung Münsterland keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
9	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND	-	-
10	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU	-	-

11	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU	-	-
12	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	<u>Stellungnahme vom 14.09.2020:</u> Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Planung. Wir bitten jedoch um Berücksichtigung unserer Stellungnahme vom 23.09.2019, AZ.: Gr/Ti/M 852/19 B.	Die Hinweise auf die archäologische Situation wurden erneut zur Kenntnis genommen.
13	LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen Städtebau und Landschaftskultur	-	-
14	O2 (Germany) GmbH & Co. OHG - Düsseldorf Telefonica Germany GmbH & Co. OHG	<u>Stellungnahme vom 07.10.2020:</u> Aus Sicht der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange auch weiterhin bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden: - durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung hindurch Stellungnahme / 153. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 "An der Diekwiese" RICHTFUNKTRASSEN Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen. -Tabelle eingefügt- Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen. -cid:image002.png@01D57211.64A9D580 (eingefügte Bild-datei) - Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 40-60m (einschließlich der	Die Hinweise zur Richtfunkverbindung werden zur Kenntnis genommen. Die beabsichtigten neuen Nutzungsdarstellungen bewirken keine grundsätzlich veränderte Situation.

		Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird. Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-20m eingehalten werden. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden. Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.	
15	Kreis Steinfurt: Umwelt- und Planungsamt	Stellungnahme vom 30.10.2020: Zu der vorliegenden Bauleitplanung trage ich keine Anregungen oder Hinweise vor.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
16	Vodafone GmbH, Nord-West	-	-
17	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	Stellungnahme vom 14.10.2020: In wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die 153. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ibbenbüren keine Bedenken. Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

18	Deutsche Telekom Technik GmbH, West PTI 15	<u>Stellungnahme vom 24.09.2020:</u> Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehme ich wie folgt Stellung: Gegen die vorgelegte 153. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 "An der Diekwiese" bestehen grundsätzlich keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	Die Hinweise zu Telekommunikationslinien werden zur Kenntnis genommen.
19	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück - Netzplanung	<u>Stellungnahme vom 14.10.2020:</u> Wir bedanken uns für Ihre Mail vom 14.09.2020 und teilen Ihnen mit, dass wir die 153. Änderung des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der SWTE Netz GmbH & Co. KG durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken. 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 Netzbetrieb 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	Die Hinweise zu Versorgungseinrichtungen werden zur Kenntnis genommen.

		32 BauGB vor. Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der SWTE Netz GmbH & Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n)	
2. Beteiligung der Öffentlichkeit			
a. Eingaben der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) BauGB			
Öffentliche Versammlung am 27. August 2019 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 Befügung des Protokolls wird deshalb verzichtet.			
Nr.	Anregung/Frage	Antwort während der Versammlung	Abwägung
1.	Aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) ist die Nachverdichtung heraus genommen worden. Nachverdichtung soll maßvoll erfolgen. Bei der geplanten Wohnbebauung im Mischgebiet handelt es sich nicht mehr um eine maßvolle Nachverdichtung. Diese Massivität passt nicht in die vorhandene Wohnstruktur und ist in Stadtrandlage mit dem angrenzenden Naherholungsgebiet Aasee nicht verträglich. Die heute zulässige Geschossigkeit in der vorhandenen Wohnsiedlung aus den dreißiger bis sechziger Jahren liegt deutlich niedriger als in anderen Gebieten.	Die Nachverdichtung ist immer noch Ziel des LEP und findet sich auch im Regionalplan wieder. Bei diesem Plangebiet handelt es sich um eine Innenstadtlage in der eine Nachverdichtung durchaus als verträglich anzusehen ist. Es bestehen kurze Wege, eine Nähe zur Innenstadt und Nahversorgung. Die Anwohner haben Interessen, gleichzeitig besteht ein städtebaulicher Bedarf. Die Nachfrage nach Wohnraum in Innenstadtnähe besteht. Der Stadt muss man eine Entwicklungsfähigkeit zugestehen. Auch im angrenzenden Bestand steckt Nachverdichtungspotenzial. Dort ist bereits jetzt mehr möglich als heute vorhanden ist. Die Traufen- und Firsthöhen sind im B-Plan nicht geregelt und es sind zweigeschossige Gebäude ohne Einschränkung der Zahl der Wohneinheiten zulässig. Bereits im ersten Bauabschnitt des Europangebietes hat man sich für eine Abflachung der Gebäudehöhen durch Höhenstaffelung zur Bestandsbebauung entschieden und auf eine durchgängig hohe Bebauung verzichtet. Die Höhenstaffelung ist durchaus diskutierbar, eine generelle Nachverdichtung ist hier jedoch als vertretbar anzusehen.	Die bauliche Höhenentwicklung orientiert sich am bebauten Umfeld. Die Firsthöhen sind gestaffelt, so dass zu Nachbargebieten keine unverträgliche Höhensituation entsteht. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.
2	Die Nr. 19 der StEP Relevanzen nimmt den Abwägungsprozess unzulässiger Weise vorweg.	Die StEP-Ziele können sich durchaus widersprechen. Es ist individuell vom Plangebiet abhängig, welchen StEP-Zielen jeweils Rechnung zu tragen ist.	Abwägungsrelevante Sachverhalte liegen nicht vor.
3.	Die Anlieger fühlen sich hintergangen. Beim ersten Bauabschnitt wurde man mit verschiedenen Argumenten vertröstet. Jetzt heißt es, dort stehen ja bereits hohe Häuser. Dies erweckt den Eindruck der Salamiaktik.	Das Europangebiet war Bestandteil eines großen Wettbewerbs. Die Gebäude sind größer und höher als die angrenzende Bebauung. Im Zuge dieser 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 „An der Diekwiese“ war noch nicht absehbar, dass dort weiteres	Der Grundstückseigentümer im Planbereich hat seinen Wunsch nach einer Bebauungsplanänderung erst nach der Planung zum B-Plan Nr. 132a „Wohnen am Aasee“ vorgetragen. Daher kann von „Salamiaktik“ keine Rede sein.

		Interesse einer baulichen Veränderung besteht.	
4.	Im Übergang zum Gebäude „An der Diekwiese 10“ wird die beabsichtigte Gebäudehöhe von 8 Metern als zu hoch erachtet. Es wird um Prüfung der Reduzierung auf 6 Meter gebeten.	Eine Änderung auf 6 m wird geprüft, jedoch darauf hingewiesen, dass für den Bereich der nördlich angrenzenden Bestandsbebauung bei II-geschossig zulässiger Bauweise gar keine Höhenbeschränkung festgesetzt ist.	Eine Firsthöhe von max. 8,0m liegt deutlich unterhalb der Höhe von Wohngebäuden in neu ausgewiesenen Baugebieten. Im Unterscheid zu dem Gebäude An der Diekwiese Nr. 10 mit ca. 2,5 bis 3,0 m und dem rückwärtig neu ermöglichten Gebäude (auf demselben Grundstück) mit 3,0 m Abstand zur Grenze müssen in dem südlichen Mischgebiet die Baukörper zudem mindestens 5 m Grenzabstand einhalten. Das Abstandsfordernis der Landesbauordnung mit 3,2 m (bei 8,0m Bauhöhe) wird damit deutlich überschritten. Ein Erfordernis zur Planänderung wird deshalb nicht gesehen.
5.	Die geplante 4-Geschossigkeit im Kurvenbereich wird als zu hoch angesehen, es wird darum gebeten, hier eine Reduzierung vorzusehen.	Die Möglichkeit einer Reduzierung der Geschosszahl wird geprüft.	Die maximal zulässige 4-Geschossigkeit beschränkt sich auf den unmittelbaren Kurvenbereich mit knapp 25 bzw. 30 m Frontlänge. Daraus ergibt sich, sofern tatsächlich 4 Geschosse errichtet werden, eine markante Ecksituation. Diese entspricht allerdings der gegenüber befindlichen Bebauung und wird deshalb nicht als unangepasst erachtet. Deshalb soll die Festsetzung nicht geändert werden.
6.	Die Frage, was man tun kann, um unseren Lebensraum umweltverträglicher zu gestalten wird zu wenig berücksichtigt. Es wird um Prüfung gebeten, inwieweit Festsetzungen zur Begrünung getroffen werden können.	Die Festsetzung der Pflanzgebote zur Straße „Am Heidenturm“ werden aus dem alten BPlan übernommen. Es wird geprüft, ob die Festsetzung, dass Flachdächer zu begrünen sind in den BPlan aufgenommen werden kann (unter Herausnahme der Flächen für Photovoltaikanlagen). Weiterhin wird geprüft, ob sog. Steingärten durch textliche Festsetzungen unterbunden werden können.	Der Anregung wird entsprochen und zur Verbesserung des Kleinklimas und zur temporären Niederschlagswasserspeicherung eine Flachdachbegrünung vorgesehen.
7.	Wie viele Wohneinheiten werden dort entstehen? Ist die Zahl der entstehenden Wohneinheiten nicht auch für die Ermittlung des Verkehrsaufkommens erforderlich?	Eine Festsetzung zur Beschränkung der Anzahl der möglichen Wohneinheiten ist im Moment ebenso wie im übrigen Plangebiet des Bebauungsplanes nicht enthalten. Vom Eigentümer wurden bisher auch noch keine konkreteren Bauvorhaben vorgestellt. Bei der Ermittlung des Verkehrsaufkommens wurde eine maximale Ausnutzung der Flächen zugrunde gelegt.	Um eine intensive Ausnutzung der Baugebietsflächen zu ermöglichen, wird auf eine Wohneinheitenbegrenzung verzichtet.
8.	Ist sozialer Wohnungsbau möglich? Es besteht die Sorge, dass sich dort ein „sozialer Brennpunkt“ entwickelt.	Es gibt diesbezüglich keine Planungsabsicht, aufgrund der Preise auf dem Wohnungsmarkt in dieser Lage ist sozialer Wohnungsbau jedoch eher unwahrscheinlich.	Zwingende Vorgaben für die Errichtung geförderten Wohnungsbaus sollen an dieser Stelle nicht erfolgen.

9.	Ist eine Tiefgarage geplant?	Ein Tiefgeschoss als Parkfläche soll ermöglicht werden, eine Tiefgarage ist nicht festgesetzt.	Abwägungsrelevante Sachverhalte liegen nicht vor.
10.	Im Bereich der ehemaligen Textilfabrik Cruse stehen Rampaufgänge die zu entfernen sind. Dort ist auch mit Altlasten zu rechnen. Gibt es dort ein Bodengutachten.	Die Rampaufgänge sind dem Eigentümer und der Stadt bekannt. Die Altlastenfläche, ist auch als solche gekennzeichnet. Im Bauleitplanverfahren werden die übergeordneten Behörden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung selbstverständlich beteiligt. In den bisherigen Verfahren wurde ein Bodengutachten nicht gefordert. Zudem war die Fläche zwischenzeitlich auch bereits einer anderen Nutzung zugeführt.	Abwägungsrelevante Sachverhalte liegen nicht vor.
11.	Im Einfahrtbereich des Aldi-Marktes, dem Einmündungsbereich des Gerichtsweges sowie der Zufahrt zum K+K-Parkplatz kommt es immer wieder zu unübersichtlichen Verkehrssituationen. Die Verengung des Planzeichens 6.4 der Planzeichenverordnung mit dem Zusatz „Nur Einfahrt“ bzw. „Nur Ausfahrt“ im hinteren Bereich des Aldi-Parkplatzes wird angeregt. Wird die Verkehrssituation Einmündung Gerichtsweg/Einfahrt Aldi-Parkplatz geändert?	Die Lösung vorne rein/hinten raus wird diskutiert. Die Lage der Einfahrt zum Aldi-Parkplatz gegenüber des Reihenhauses wurde seinerzeit bereits lange diskutiert. Eine Änderung des Zufahrtbereichs wird schwierig, da die Bewohner des Reihenhauses befürchten, dann nicht mehr rückwärts von ihren Grundstücken ausparken zu können.	Die Zufahrt zur Stellplatzanlage des SO-Gebietes ist zu Schaffung einer übersichtlichen Verkehrssituation bereits auf 2 Bereiche beschränkt. Eine weitergehende Beschränkung ist städtebaulich nicht begründbar.
12.	Es wird darum gebeten, die Verkehrs- und Parksituation „An der Diekwiese“, insbesondere auch im Bereich des Sonnenstudios zu prüfen. Im Bereich des Sonnenstudios findet erhebliche Rangierverkehr statt. Zudem wird vermutet, dass die Markierung der Parkflächen „An der Diekwiese“ nicht passt und die ausführende Firma sich dort vertan hat.	Der fließende und der ruhende Verkehr in diesen Bereichen wurde in der VTU berücksichtigt. Die Verwaltung kann das Fehlverhalten einzelner Verkehrsteilnehmer nicht verhindern. Die Situation der Parkflächen im Verkehrsraum „An der Diekwiese“ wird vor Ort durch den zuständigen Fachdienst geprüft.	Dieser Sachverhalt ist nicht Gegenstand der vorliegenden B-Planes. Abwägungsrelevante Sachverhalte liegen nicht vor.
13.	Im BPlan sollte festgeschrieben werden, dass mind. 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit anzulegen sind. Tagsüber ist zurzeit ausreichender Parkraum vorhanden, kommen in den Abendstunden die Anlieger von der Arbeit nach Hause, ist die Straße zugesperrt.	Die Diskussion der Anzahl der Stellplätze ergibt sich bei jedem Baugebiet. Es stellt sich die Frage, woran man die Anzahl der geforderten Stellplätze fest macht. Bedeutet die Zulässigkeit von mehr Wohneinheiten auch, dass mehr Stellplätze zu schaffen sind oder geht man davon aus, dass Anwohner in Innenstadt-lage viele Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad erledigen können. In ländlichen Gebieten ist der ÖPNV nicht so entwickelt wie in den Städten. Wieviel	Die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze unterliegt den Vorschriften einer kommunalen Satzung (derzeit nicht vorhanden) oder baurechtsrechtlichen Regelungen. Angesichts der Zentrumsnähe des Gebietes und der sehr guten Nahversorgungssituation wird ein Erfordernis für erhöhte Stellplatzanforderungen nicht gesehen.

		Fläche möchte man dem Parkraum noch zu Gute kommen lassen? In diesem Plangebiet mangelt es nicht an der Fläche, evtl. muss über eine Nutzungs-erweiterung nachdacht werden (Aldiparkplatz). Grundsätzlich findet ein Umdenken in der Bevölkerung statt. In Großstädten wie Münster geht der Trend bereits dahin, mehr Fahrrad-stellplätze als Parkplätze zu schaffen. Für die Stadt Ibbenbüren wird zur Zeit ein Mobilitätskonzept erarbeitet.	
14.	Erfolgt die Zufahrt zum Hospiz über die Straße "An der Diekwiese"?	Das Hospiz wird bzgl. der Anzahl der Stellplätze wie Wohnraum gerechnet. Voraussichtlich wird eine geteilte Erschließung über die Straßen „Am Heiden-turm“/„Seeweg“ (Besucherparkplatz) und Uferallee (Mitarbeiterparkplätze und Wirtschaftshof) erfolgen.	Abwägungsrelevante Sachverhalte liegen nicht vor.
15.	Es wird die Ausweisung von sozialem Wohnungsbau auf der Mischgebietsfläche gefordert.	Zulässig ist sozialer Wohnungsbau, geplant ist er zur Zeit nicht.	Zwingende Vorgaben für die Errichtung gefördernten Wohnungsbaus sollen an dieser Stelle nicht erfolgen.

b. Eingaben der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlegung nach § 3 (2) BauGB Offenlegung der Planunterlagen im FD Stadtplanung in der Zeit vom 15.09.2020 bis 15.10.2020 Anmerkung: Die eingegangenen Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergeben.	
Im Rahmen der Offenlegung sind keine weiteren Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 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.