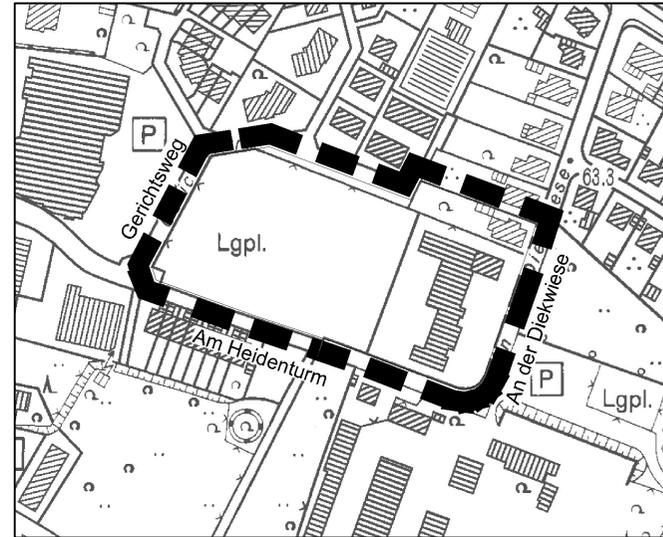


**Bebauungsplan Nr. 132 „An der Diekwiese“, 6. Änderung
Abwägungstabelle zum Satzungsbeschluss**



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 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	<u>Stellungnahme vom 23.09.2019 und 24.09.2019:</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	Stadt Ibbenbüren: Beauftragter für Denkmalpflege	-	-
4	Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 15 Früher: Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH - NL Münster, PTI 13	<u>Stellungnahme vom 23.09.2019:</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 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.

		<p>Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</p>	
5	EWE NETZ GmbH.	<p><u>Stellungnahme vom 26.09.2019:</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 Anpas-</p>	

		<p>sung 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.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>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.</p>	
6	Filiago GmbH & Co KG	-	-
7	Handwerkskammer Münster Wirtschaftsförderung	<p><u>Stellungnahme vom 23.10.2019:</u> 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 Nahversorgungsausnahme 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</p>	<p>Seitens des Einzelgutachters wurde mit Datum vom 11.11.2019 zu dem Sachverhalt des Nahbereiches 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 Nahversorgungsbetrieb ist</p>

		<p>nachholen zu lassen bevor eine Entscheidung getroffen wird. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stellen wir keine Anforderungen.</p>	<p>gemäß Einzelhandelserlass NRW, dass der Flächenanteil für nichtnahversorgungsrelevante Sortimente weniger als 10 % der Verkaufsfläche beträgt.“ „Als nahversorgungsrelevante Sortimente werden in der städtischen Sortimentsliste Nahrungs- und Genussmittel, kosmetische Erzeugnisse, und Körperpflegemittel, Drogerie-/Parfümartikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel sowie Tiernahrung (nur Heim- und Kleintierfutter) aufgeführt (vgl. EHK, Seite 133).“ Die Festsetzungen des Bebauungsplanes 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 Einwohnerpotenzial vorhanden sein. Sofern der voraussichtliche Gesamtumsatz des Planvorhabens 35 – 40 % der im Nahbereich relevanten Kaufkraft nicht übersteigt, dient der Markt selbst der verbrauchernahen 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.“ Insofern wird eine Änderung der Verkaufsflächen nicht als erforderlich erachtet.</p>
8	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	<p><u>Stellungnahme vom 11.10.2019:</u> Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 23.09.2019 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung. Durch die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 132 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die großflächige Erweiterung des ansässigen Lebensmitteldiscountmarktes Aldi mit</p>	<p>Seitens des Einzelhandelsgutachters wurde mit Datum vom 11.11.2019 zu dem Sachverhalt des Nahbereiches Stellung genommen und die Anwendbarkeit der Ausnahmeregelung zu Ziel 6.5-2 LEP NRW dargelegt. Die Stellungnahme beinhaltet folgende Kernaussagen:</p>

		<p>einer künftigen Verkaufsflächengröße von 1.200 qm (+ 400 qm) und eine Nachverdichtung im Sinne des Innenwachstums in den angrenzenden Misch- und Wohngebieten geschaffen werden. Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Bei dem Lebensmittelmarkt handelt es sich um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO, der sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung bzw. auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken kann. Die Zulässigkeit des Vorhabens setzt die Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels im LEP NRW, als auch mit den Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Ibbenbüren voraus. Hierzu liegt eine Auswirkungsanalyse des Gutachterbüros BBE aus Köln vor. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass städtebaulich negative Auswirkungen auf die bestehenden Versorgungsstrukturen ausgeschlossen werden können und die Vereinbarkeit mit dem LEP NRW sowie mit dem Einzelhandelskonzept gegeben ist.</p> <p>Das Vorhaben befindet sich außerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs, jedoch an einem lt. Einzelhandelskonzept integrierten Nahversorgungsstandort. Nach Ziel 6.5-2 LEP NRW sind großflächige Lebensmittelmärkte nur ausnahmsweise außerhalb zentraler Versorgungsbereiche möglich, wenn u.a. die Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung sichergestellt wird. Die in der Auswirkungsanalyse getroffenen Aussagen nehmen Bezug zum Einzelhandelskonzept, reichen für einen entsprechenden Nachweis bei der nunmehr projektierten Verkaufsflächendimensionierung allerdings nicht aus.</p> <p>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 Einwohnerpotenzial vorhanden sein. Sofern der voraussichtliche Gesamtumsatz des Planvorhabens 35-40 % der im Nahbereich relevanten Kaufkraft nicht übersteigt, dient der Markt selbst der verbrauchernahen Versorgung. Ein Abweichen von einem der Kriterien ist im Einzelfall bei besonders gewichtigen städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen möglich.</p>	<p>"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."</p> <p>"Grundvoraussetzung für einen Nahversorgungsbetrieb ist gemäß Einzelhandelserlass NRW, dass der Flächenanteil für nicht nahversorgungsrelevante Sortimente weniger als 10% der Verkaufsfläche beträgt."</p> <p>"Als nahversorgungsrelevante Sortimente werden in der städtischen Sortimentsliste Nahrungs- und Genussmittel, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel, Drogerie-/Parfümerieartikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel sowie Tiernahrung (nur Heim- und Kleintierfutter) aufgeführt (vgl. EHK, Seite 133)."</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden diesbezüglich ergänzend konkretisiert.</p>
--	--	---	--

		<p>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. Kritisch anzumerken ist in diesem Zusammenhang allerdings der Überlappungsbereich mit dem zentralen Versorgungsbereich, hier insbesondere mit den Nahbereichen von Rewe und Netto.</p> <p>Da der Planbereich künftig ein eigenständiges Sondergebiet ohne Bezug zum bestehenden Sondergebiet Ladengebiet (gemäß 5. Änderung) darstellt, regen wir an, die Zweckbestimmung Ladengebiet auszudifferenzieren und in Anlehnung an die Zweckbestimmung im Flächennutzungsplan (153. Änd.) weiter zu präzisieren. In der Rechtsprechung wird zu dem festgehalten, dass ein Lebensmitteldiscounter des heute üblichen Zuschnitts kein Laden ist. Da auch die weiteren zulässigen Nutzungen nicht unter diese Begrifflichkeit fallen, empfehlen wir die verschiedenen Nutzungen nebeneinander festzusetzen. Das BVerwG hat die Zulässigkeit von Nutzungskombinationen im Rahmen von Sondergebietsfestsetzungen bereits bestätigt. Zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche empfehlen wir die Festsetzungen zu den Randsortimenten zu präzisieren, zumal Discountmärkte auch nicht zentrenrelevante Randsortimente als Aktionswaren anbieten. So sollte das nahversorgungsrelevante Kernsortiment mind. 85 % der Gesamtfläche einnehmen. Im Umkehrschluss sind auf maximal 15 % der Gesamtverkaufsfläche nicht nahversorgungsrelevante Rand- / Nebensortimente zulässig, wobei der Anteil der zentrenrelevanten, aber nicht nahversorgungsrelevanten Randsortimente 10 % der Gesamtverkaufsfläche nicht übersteigen darf. In diesem Zusammenhang begrüßen wir das zusätzliche Festsetzen absoluter Verkaufsflächenobergrenzen. Hierdurch wird gewährleistet, dass das Angebot zentrenrelevanter Waren künftig nicht stets proportional mit ausgedehnt wird und das Vorhaben den Charakter eines Lebensmittelmarktes behält. Dies erfolgt vor dem Hintergrund der Übereinstimmung mit den Zielen des LEP NRW ausschließlich im Rahmen der Ausnahmeregelung für Nahversorgung. Im Anschluss sollten dann die nahversorgungs-</p>	<p>Der Begriff Ladengebiet soll erhalten werden, um die Planungshistorie und grundsätzliche Zielsetzung des Ursprungsplanes zu dokumentieren. Unabhängig davon wird der Anregung entsprochen und die differenzierende Festsetzung 2.1 um den Begriff Discounter ergänzt.</p> <p>Der Anregung entsprechend werden die Sortimentslisten der Begründung angehängt.</p>
--	--	---	---

		<p>und zentrenrelevanten Sortimentslisten mit Bezug zum Einzelhandelskonzept 2016 aufgelistet werden. Die Festsetzungen zum Mischgebiet haben das Ziel, den zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandel (klein- / großflächig) auszuschließen. Wir begrüßen dies, da der Vorhabenstandort einen deutlichen Überschneidungsbereich sowie eine Konkurrenzbeziehung zur Innenstadt aufweist (siehe auch Einzelhandelskonzept, S. 54). Entwicklungen sind damit maximal im Bereich des kleinflächigen, nicht zentrenrelevanten Einzelhandels sowie des atypischen Einzelhandels möglich. Wir empfehlen auch in diesem Zusammenhang die Liste der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente gemäß Einzelhandelskonzept anzuführen. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	
9	Kreis Steinfurt Der Landrat	<p><u>Stellungnahme vom 23.10.2019:</u> Aus der Sicht des Immissionsschutzes ist es erforderlich, für die angedachte Erweiterung des Discounters eine schalltechnische Prognose erstellen zu lassen, welche neben der angedachten Wohnbebauung in dem östlich angrenzenden Mischgebiet insbesondere auch den westlichen unbebauten Teil des Grundstücks „Am Heidenturm 10“ (Flurstück 288) als „maßgeblichen Immissionsort“ im Sinne der TA Lärm berücksichtigt, da mit der 6. Änderung dieses Bebauungsplanes durch die erweiterte Baugrenze eine zusätzliche, näher zum ALDI gelegene Wohnbebauung mit dem Schutzanspruch eines „allgemeinen Wohngebietes“ zugelassen wird.</p>	<p>Für die durch die aktuellen Bebauungsplanfestsetzungen hervorgerufene neue Situation wurde eine Ergänzung der ursprünglichen Schalltechnischen Untersuchung durchgeführt. Diese hat sowohl die ergänzten überbaubaren Grundstücksflächen im WA-Gebiet wie auch im MI-Gebieten zum Inhalt. Eine Überschreitung der rechtlich fixierten Schutzwerte ist gemäß des Schriftsatzes von Zech Ingenieurgesellschaft vom 08.08.2019 nicht zu erwarten. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist insofern nicht erforderlich.</p>
10	Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Coesfeld Regionalniederlassung Münsterland / Hauptsitz Coesfeld	<p><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.</p>	<p>Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>
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 Edelherren gehandelt hat. 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 Mühlen- teichen 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 beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-	Die Hinweise zur Richtfunktrasse werden zur Kenntnis genommen. Durch die Änderungen des B-Planes werden keine grundsätzlichen Auswirkungen auf die Richtfunktrasse bewirkt.

		<p>Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen. [cid:image002.png@01D57211.64A9D580]</p> <p>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 raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>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.</p> <p>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. Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	
17	Regionalverkehr Münsterland GmbH, Ibbenbüren	-	-
18	Unitymedia NRW GmbH Abt. Zentrale Planung	<p><u>Stellungnahme vom 21.10.2019:</u> Vielen Dank für Ihre Anfrage. Beigefügt erhalten Sie unsere Stellungnahme. Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia</p>	Die Hinweise zu Versorgungsanlagen werden zur Kenntnis genommen.

		NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.	
19	Vodafone GmbH Niederlassung Nord-West	<u>Stellungnahme vom 10.10.2019:</u> 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	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	<u>Stellungnahme vom: 21.10.2019:</u> In wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 „An der Diekwiese“ 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.	Die Hinweise zum Leitungsbestand werden zur Kenntnis genommen.
21	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück - Netzplanung	<u>Stellungnahme vom 23.09.2019:</u> 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 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 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.	Die Hinweise zu Versorgungseinrichtungen werden zur Kenntnis genommen.

		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	Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelräumdienst	-	-
4	EWE NETZ GmbH - Netzregion Cloppenburg/ Emsland	<u>Stellungnahme vom 21.09.2020:</u> In dem angefragten Bereich Bebauungsplan Nr. 132 "An der Diekwiese", 6. Änderung, betreiben wir keine Versorgungsleitungen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
5	Filiago GmbH & Co KG	-	-
6	Handwerkskammer Münster Wirtschaftsförderung	<u>Stellungnahme vom 13.10.2020:</u> Gemäß Ziel 6.5-2 LEP NRW sind großflächige Lebensmittelmärkte nur ausnahmsweise außerhalb zentraler Versorgungsgebiete möglich, wenn das Vorhaben nachweislich der Nahversorgung dient. Ein solcher Nachweis ist nach unserer Kenntnis im Zuge der geplanten Erweiterung des Aldi bis heute nicht erbracht. Wir verweisen deshalb in diesem Zusammenhang auf unserer Stellungnahme vom 23.10.2019. Die von den beauftragten Gutachtern getroffenen Aussagen, reichen nach unserer Auffassung nicht aus, eine Nahversorgungsausnahme im vorliegenden Fall	Entsprechend der Anregung erfolgte mit Datum vom 26.10.2020 durch den Gutachter (BBE-Handelsberatung) eine Prüfung des Sachverhaltes, die zu folgender Einschätzung gelangte: <u>Zu Ausnahmeregelung Ziel 6.5-2 LEP:</u> „Nach der im Gutachten prognostizierten Umsatzschätzung kann der Aldi-Markt mit rd. 1.200 m² Verkaufsfläche einen 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.

		<p>zu rechtfertigen. Die IHK hat das Vorhaben im Rahmen der TÖB-Beteiligung offensichtlich grob auf das sogenannte 35 % Kriterium hin analysiert und kommt zu dem Ergebnis, das selbst bei Zugestehen einer 40 %-igen Bindung der Kaufkraft im Nahbereich eine Verkaufsfläche von 1.200 qm nicht ohne Weiteres zu rechtfertigen ist. Und auch in diesem Ergebnis sind Überlappungen des Nahbereichs mit den Nahbereichen anderer Anbieter noch nicht berücksichtigt. Wir regen an, die Frage noch einmal gutachterlich untersuchen zu lassen. Hilfsweise könnte man nach unserer Auffassung auch die überschlägige Berechnung der IHK zugrunde legen und die Erweiterung des Discountmarktes auf etwa 1.050 qm VKF statt auf die geplanten 1.200 qm begrenzen. Sollte sich herausstellen, dass eine Erweiterung des Aldi-Marktes über eine Nahversorgungsausnahme überhaupt begründbar ist – zum Beispiel auf die angesprochenen 1.050 qm VKF – regen wir darüber hinaus an, die Möglichkeit des Angebots zentrenrelevanter Rand- und Nebensortimente mit Blick auf den Schutz der Ibbenbürener Innenstadt noch einmal zu überdenken. In der Vergangenheit hat sich bei Discountern ein üblicher - quasi als betriebstypisch akzeptierter - Verkaufsflächenanteil von 10 % herauskristalliert, der regelmäßig für das Angebot zentren- aber nicht nahversorgungsrelevanter Waren genutzt wird. Im Rahmen der Festsetzung 2.1.2. gehen Sie ähnlich vor. Mit Blick auf den anhaltenden Trend im Lebensmitteleinzelhandel zu immer größeren Einheiten, sollte nach unserer Auffassung an Standorten jenseits der zentralen Versorgungsbereiche wie dem an der Diekwiese nicht länger wie selbstverständlich so verfahren werden. Der Innenstadthandel befindet sich zurzeit durch die zunehmende Digitalisierung sowie corona-bedingte Einschränkungen und andere Entwicklungen unter starkem Druck. Er sollte zukünftig nicht zusätzlich dadurch zur Ader gelassen werden, dass immer größere Ladeneinheiten jenseits der zentralen Versorgungsbereiche als „Nahversorgungsausnahmen“ zugelassen werden, die ihr Angebot zentrenrelevanter Waren aber stets proportional mit ausdehnen und dadurch zunehmend den Charakter von Kleinkaufhäusern</p>	<p>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 wohnungsnaher 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 Versorgungsbereich 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 ansässigen Lebensmittelmärkte ist festzuhalten, dass die Innenstadt als Hauptzentrum vorrangig eine Versorgungs-funktion 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 Nachversorgungszentren- und -standorte. Im Haupt-zentrum stellt die wohnungsnaher Grundversorgung eine ergänzende Funktion dar. Die Lebensmittelmärkte Rewe und Netto allein werden keine wohnungsnaher 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 ² stellt nach heutigem Maßstab eine marktübliche Größe für Lebensmittel-discounter dar. Mit der Einordnung des Standortes als Entwicklungsstandort der Nachversorgung im kommunalen Einzelhandelskonzept ist dem Standortbereich aufgrund der integrierten</p>
--	--	---	---

		<p>annehmen. Die Verkaufsfläche, die dem Angebot zentrenrelevanter Rand – und Nebensortimente gewidmet wird, sollte im vorliegenden Fall - sofern es wie gesagt überhaupt zu einer Erweiterung im Sinne einer Nahversorgungs Ausnahme kommen kann - nicht prozentual mitwachsen. Mit Blick auf den Erhalt einer lebendigen Innenstadt in Ibbenbüren ist an der Diekwiese nach unserer Einschätzung bei zentrenrelevanten Sortimenten ein Ende der Fahnenstange erreicht. Mehr als 80 qm zentrenrelevantes Rand- und Nebensortiment sollten im Sinne eines „Einfrierens“ des zentrenrelevanten Warenangebots an diesem Standort nicht zugelassen werden.</p>	<p>Lage mit einem entsprechend hohen Anteil zu versorgender Bevölkerung im wohnungsnahen Bereich explizit die Empfehlung zur Neuausrichtung und verträglichen Weiterentwicklung zur Beibehaltung marktfähiger Formate zugesprochen worden. Das angestrebte Planvorhaben setzt dies mit der Erweiterung um.“</p> <p><u>Zu Randsortiment des Aldi-Marktes:</u> „Seit Jahren ist der Trend zu größeren Verkaufsflächen bei Lebensmitteldiscountern zu beobachten. Dies ist jedoch nicht vordergründig auf die Ausdehnung des Randsortiments 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 Gartenartikel. 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. Das Angebotschwerpunkt wird auch nach der Erweiterung eindeutig bei den nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren liegen.“</p>
--	--	---	--

			Diese Argumentation wird seitens der Stadt mitgetragen. Vergleichbare Planänderungen wurden auch von anderen Verfahrensbeteiligten, die diese Sachverhalte i. d. R. auch prüfen, nicht vorgetragen. Eine Planänderung soll deshalb nicht erfolgen.
7	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	<p><u>Stellungnahme vom 16. September 2020:</u> Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 14.09.2020 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung. Hinsichtlich der Zweckbestimmung des Sondergebiets (hier: Ladengebiet) verweisen wir auf unsere Anregung in unserer Stellungnahme vom 11.10.2019 (unser Zeichen: 115526). Zudem empfehlen wir weiterhin eine Auflistung auch der zentrenrelevanten Sortimente mit Bezug zum Einzelhandelskonzept 2016. Ansonsten verweisen wir auf die zwischenzeitlich ergangene Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Urteil vom 17.10.2019, Az 4 CN 8.18). Hiernach existiert für die numerische Beschränkung der Anzahl zulässiger Vorhaben in einem sonstigen Sondergebiet (hier: ein Lebensmitteldiscounter) keine Rechtsgrundlage. Wir empfehlen daher unter Beachtung des Urteils eine rechtliche Überprüfung der getroffenen Festsetzungsmöglichkeiten. So kann z.B. die zulässige Art des Einzelhandelsbetriebes, die durch die Größe der Verkaufsfläche bestimmt wird, als grundstücksbezogene Verhältniszahl der Verkaufsfläche (entsprechend GRZ und GFZ) festgesetzt werden. Auch ist die Steuerung nur eines einzigen Einzelhandelsbetriebs mit einer maximalen Verkaufsfläche durch eine Kombination verschiedener Festsetzungen möglich:</p> <ul style="list-style-type: none"> ♣ Art des Einzelhandelsbetriebs mit Höchstverkaufsfläche, ♣ ein kleinteiliger Zuschnitt des Geltungsbereichs und des Baugebiets, eine engumrissene Festsetzung von Baugrenzen sowie ♣ Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung, die das übliche Verhältnis von Geschossfläche und beabsichtigter Verkaufsfläche berücksichtigen. 	Die ursprüngliche Absicht war es, den Begriff „Ladengebiet“, der aus dem Ursprungsbebauungsplan stammt und damit die Planungshistorie des gesamten Einzelhandelsstandortes aufgreift, beizubehalten und den Begriff „Discounter“ nur in die differenzierende textliche Festsetzung Nr. 2.1 zu übernehmen. Da diese Ergänzung allein (nach Auffassung der IHK) nicht ausdifferenziert genug ist, soll nun der Anregung umfänglich entsprochen werden und eine klarstellende Modifizierung in der Planzeichnung (als SO-Lebensmitteldiscounter / Schule) erfolgen. Der Anregung zur Auflistung der zentrenrelevanten Sortimente gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept wurde bereits entsprochen und die Sortimentsliste an die Begründung angehängt. Um dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes unabhängig von der Tatsache, dass faktisch nur ein Einzelhandelsbetrieb ansässig ist, gerecht zu werden, wird der Wortlaut, der eine numerische Beschränkung enthält, modifiziert. Eine Änderung der beabsichtigten Festsetzungsinhalte entsteht dadurch nicht.

8	innogy SE - Sparte Vertrieb Betrieb dezentrale Anlagen	-	-
9	Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Coesfeld Regionalniederlassung Münster- land	<u>Stellungnahme vom 13.10.2020:</u> Gegen die o. a. 153. Änderung des Flächennutzungsplanes so- wie der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 "An der Diek- wiese" werden seitens der Regionalniederlassung Münsterland keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
10	Landesbüro der Naturschutzver- bände NRW: BUND	-	-
11	Landesbüro der Naturschutzver- bände NRW: LNU	-	-
12	Landesbüro der Naturschutzver- bände NRW: NABU	-	-
13	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	<u>Stellungnahme vom 14.09.2020:</u> Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Pla- nung. Wir bitten jedoch um Berücksichtigung unserer Stellung- nahme vom 23.09.2019 (Korrektur: 26.09.2019) Az.: Gr/Ti/M 852/19 B.	Die Hinweise auf archäologische Gegebenheiten im Planbereich werden erneut zur Kenntnis genommen.
14	LWL - Denkmalpflege, Land- schafts- und Baukultur in Westfa- len Städtebau und Landschaftskultur	-	-
15	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 berücksichti- gen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommu- nikationslinien zu vermeiden:	Die Hinweise zur Richtfunktrasse werden erneut zur Kenntnis ge- nommen. Durch die Änderungen des B-Planes werden keine grundsätzlichen Auswirkungen auf die Richtfunktrasse bewirkt.

		<p>- durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung hindurch - die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 104551558 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 21 m und 51 m über Grund -eingefügte Tabelle- Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen. -cid:image002.png@01D57212.74E06B20 (eingefügte Bilddatei)- Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen 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 der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s. o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden. Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns</p>	
--	--	---	--

		die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.	
16	Regionalverkehr Münsterland GmbH, Ibbenbüren Verkehrsmanagement	-	-
17	Kreis Steinfurt: Umwelt- und Planungsamt	<p><u>Stellungnahme vom 30.10.2020:</u> zu der vorliegenden Planung werden folgende Hinweise bzw. Anregungen vorgetragen: Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht des Kreises Steinfurt wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans, südöstlich zum ALDI gelegen, eine unbebaute Mischgebietsfläche vorhanden ist, bei der bei einer möglichen Bebauung die Immissionsrichtwerte überschritten werden. In der überreichten schalltechnischen Prognose wurde diese Fläche als Immissionsort IP12 lit. "a", "b" und "c" berücksichtigt; bei den berücksichtigten Immissionspunkten 12a und 12b werden Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für Mischgebiet insbesondere in der Nachtzeit prognostiziert. Es wird deshalb angeregt, in den Bebauungsplan eine entsprechende Festsetzung aufzunehmen, dass vor einer künftigen Bebauung dieser Mischgebietsfläche der (passive) Schallschutz nachgewiesen werden muss. Weiterhin wurde mit der Prognose Überschreitung der Immissionsrichtwerte bei den Wohnnutzungen über der Anlieferung des K+K-Marktes (Immissionspunkt "IP 01", Münsterstr. 43 - 45) belegt. Die aktuelle Erweiterung des ALDI-Marktes hat zwar keinen Einfluss auf diesen Immissionsort, jedoch wird entsprechend der gutachterlichen Empfehlung angeregt, eine Umnutzung dieses Bereiches anzudenken, da Richtwertüberschreitungen an diesem Immissionsort unvermeidbar sind. Ich weise darauf hin, dass die geplanten externen Kompensationsmaßnahmen vor Satzungsabschluss besichert nachzuweisen sind.</p> <p>Die externen gesicherten Kompensationsmaßnahmen sind zudem im Kompensationskataster des Kreises Steinfurt zu erfassen</p>	<p>Die Ausführungen zu Richtwertüberschreitungen im Bereich des Mischgebietes werden zur Kenntnis genommen. Derzeit ist jedoch nicht absehbar, ob im Bereich der drei Immissionsorte (von denen sich einer außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche befindet) mit Überschreitung überhaupt eine Bebauung mit relevanten Immissionsorten erfolgen wird. Deshalb wird die Anregung hinsichtlich des Erfordernisses zu einem Nachweis des ausreichenden Schallschutzes im Genehmigungsverfahren berücksichtigt und ein entsprechender Hinweis in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis auf die Immissionsituation im Bereich Münsterstraße 43 – 45 wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>(§ 34 LNatSchG NRW). Der uNB sind die entsprechend gesicherten Flächen sowie Art und Umfang der gesicherten Ausgleichsmaßnahmen unter Angabe der zugeordneten naturschutzfachlichen Wertigkeiten unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplans zu benennen. Ich bitte folgende artenschutzrechtliche Festsetzungen sowie Hinweise in der Begründung und in der Planzeichnung zu ergänzen:</p> <p>Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgte nicht nach den Vorgaben der Leitfäden. Es wurde lediglich das Fundortkataster aber nicht eine Analyse mittels Messtischblattabfrage oder Datenabfrage durchgeführt. Weiterhin wurden die im benachbarten Bebauungsplan 132 a „Wohnen am Aasee“ erfassten Fledermausarten, die direkt an der Grenze des vorliegenden Bebauungsplans jagen und dort ihre Quartiere haben, nicht berücksichtigt.</p> <p>1. Für die Außenbeleuchtung sind daher nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen* und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z. B. Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger Kelvin). Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume sind zu erhalten. Dazu sind die Lampen möglichst niedrig aufzustellen. Es sind geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>Ergänzend: Es sind auch reflektierende Wirkungen baulicher Anlagen zu berücksichtigen (indirekte Beleuchtung vermeiden).</p> <p>Weiterhin ist das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG auf Grundlage der eingereichten Unterlagen in Bezug auf Gehölzfällungen auf dem Grundstück, An der Diekwiese 10 sowie den Abriss von Gebäuden nicht auszuschließen:</p> <p>2. Falls im Zuge der Planverwirklichung Bäume mit potenziell</p>	<p>Die grundsätzlichen Hinweise zu Kompensationsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. In diesem Fall wurde die Maßnahme (wie in der Planbegründung beschrieben) bereits umgesetzt.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der TÖB wurde seitens des Kreises Steinfurt trotz (im Wesentlichen) unveränderter Sachlage kein Erfordernis für eine Artenschutzrechtliche Prüfung formuliert. Um jedoch potenzielle Gefährdungssituationen für geschützte Arten zu reduzieren, soll der Anregung dahingehend entsprochen werden, dass die vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen als Hinweise 5 – 7 im Bebauungsplan und in der Planbegründung ergänzt werden.</p>
--	--	---	--

		<p>wiederkehrend genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten (z. B. Höhlen, Spalten, wiederkehrend genutzte Nester, angestammte Schlafplätze, Totholz, Abplatzungen der Rinde) gefällt werden sollten, sind diese Strukturen vorab durch eine Fachbegutachtung auf Nutzung durch geschützte Tierarten zu untersuchen. Auf dieser Grundlage sind zur Vermeidung des Eintretens artenschutz-rechtlicher Verbotstatbestände geeignete Vermeidungsmaßnahmen und ggf. CEF-Maßnahmen vorzusehen. Letztere sind vor Realisierung mit der uNB abzustimmen.</p> <p>3. Im Fall von Gebäudeabrissen ist der Artenschutz ebenfalls unmittelbar zu beachten. Da erfahrungsgemäß an den meisten Gebäuden Strukturen für gebäudebewohnende Vogel- oder Fledermausarten vorhanden sind, ist zur Vermeidung von Konflikten mit dem Artenschutz eine artenschutzrechtliche Gebäudekontrolle vor Abriss erforderlich. Merkblätter und Formulare zu diesem Thema sind unter „Artenschutz“ auf der Seite www.kreis-steinfurt.de/naturschutz verfügbar.</p>	
18	Vodafone GmbH, Nord-West	<p><u>Stellungnahme vom 14.09.2020:</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) Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass Vodafone für die Richtigkeit der Angaben gemieteter Fremdtrassen keine Gewährleistung übernehmen kann.</p>	Die Hinweise zu Leitungen und Rohren werden zur Kenntnis genommen.
19	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	<p><u>Stellungnahme vom 14.10.2020:</u> In wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 „An der Diekwiese“ der Stadt Ibbenbüren keine Bedenken. Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p>	-

20	Deutsche Telekom Technik-GmbH: West PTI 15	<p><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 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. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweikkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbei-</p>	Die Hinweise zu Telekommunikationslinien werden zur Kenntnis genommen.
----	--	---	--

		ten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	
21	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück - Netzplanung	<p><u>Stellungnahme vom 14.10.2020:</u></p> <p>Wir bedanken uns für Ihre Mail vom 14.09.2020 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 132 "An der Diekwiese" 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 25.10.2019 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).</p>	Die Hinweise zu Versorgungsleitungen werden erneut zur Kenntnis genommen.

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 Beifügung 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	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 BPlan nicht geregelt und es sind zweigeschossige Gebäude ohne	Die bauliche Höhenentwicklung orientiert sich am bebauten Umfeld. Die Firsthöhen sind gestaffelt, so dass zu Nachbarbereichen keine unverträgliche Höhensituation entsteht. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

	Wohnsiedlung aus den dreißiger bis sechziger Jahren liegt deutlich niedriger als in anderen Gebieten.	Einschränkung der Zahl der Wohneinheiten zulässig. Bereits im ersten Bauabschnitt des Europangebotes 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.	
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 Salamtaktik.	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 Interesse einer baulichen Veränderung besteht.	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 „Salamitaktik“ keine Rede sein.
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 Abstandserfordernis 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	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	Der Anregung wird entsprochen und zur Verbesserung des Kleinklimas und zur temporären Niederschlagswasserspeicherung eine Flachdachbegrünung vorgesehen.

	Festsetzungen zur Begrünung getroffen werden können.	Flächen für Photovoltaikanlagen). Weiterhin wird geprüft, ob sog. Steingärten durch textliche Festsetzungen unterbunden werden können.	
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 Rammpfähle die zu entfernen sind. Dort ist auch mit Altlasten zu rechnen. Gibt es dort ein Bodengutachten.	Die Rammpfähle 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 Einfahrtsbereich des Aldi-Marktes, dem Einmündungsbereich des Gerichtsweges sowie der Zufahrt zum K+K-Parkplatz kommt es immer wieder zu unübersichtlichen Verkehrssituationen. Die Verwendung 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 Zufahrtsbereichs 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 zur 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	Der fließende und der ruhende Verkehr in diesen Bereichen wurde in der VTU berücksichtigt. Die Verwaltung kann das Fehlverhalten einzelner	Dieser Sachverhalt ist nicht Gegenstand der vorliegenden B-Planes. Abwägungsrelevante Sachverhalte liegen nicht vor.

	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.	Verkehrsteilnehmer nicht verhindern. Die Situation der Parkflächen im Verkehrsraum „An der Diekwiese“ wird vor Ort durch den zuständigen Fachdienst geprüft.	
13.	Im BPlan sollte festgeschrieben werden, dass mind. 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit anzulegen sind. Tagsüber ist zurzeit ausreichen 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 Innenstadtlage viele Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad erledigen können. In ländlichen Gebieten ist der ÖPNV nicht so entwickelt wie in den Städten. Wieviel Fläche möchte man dem Parkraum noch zu Gute kommen lassen? In diesem Plangebiet mangelt es nicht an der Fläche , evtl. muss über eine Nutzungserweiterung nachdacht werden.(Aldiparkplatz).Grundsätzlich findet ein Umdenken in der Bevölkerung statt. In Großstädten wie Münster geht der Trend bereits dahin, mehr Fahrradstellplätze als Parkplätze zu schaffen. Für die Stadt Ibbenbüren wird zur Zeit ein Mobilitätskonzept erarbeitet.	Die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze unterliegt den Vorschriften einer kommunalen Satzung (derzeit nicht vorhanden) oder bauordnungsrechtlichen Regelungen. Angesichts der Zentrumsnähe des Gebietes und der sehr guten Nahversorgungssituation wird ein Erfordernis für erhöhte Stellplatzanforderungen nicht gesehen.
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 Heidenturm“/„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 geförderten Wohnungsbaus sollen an dieser Stelle nicht erfolgen.
Weitere eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit			
Anmerkung: Die eingegangenen Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergeben.			
Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit		Abwägung
1	Schreiben vom 17.02.2019 von Anliegern der Straße „An der Diekwiese“:		

<p>Die Anwohner der Straße „An der Diekwiese“ überreichen Ihnen den beiliegenden Antrag zur Bauerschließung und dauerhaften Umsetzung des Absperrpoller. Alle Anwohner des betroffenen Straßenabschnittes haben den Antrag unterzeichnet. In dem Verkehrsgutachten zur Drucksache 10/2019 wird nicht von einer Mehrbelastung der Straße ausgegangen. Aufgrund der Erfahrungen zum ersten Bauabschnitt „Wohnen am Aasee“ wird dem deutlich widersprochen. Wir bitten Sie und die Mitglieder des Rates den im Antrag begründeten Änderungen zuzustimmen. Für Rückfragen stehen Ihnen die Unterzeichner gern zur Verfügung. <u>Inhalt des Antrages vom 16.02.2019:</u> Zur Bauerschließung der Bebauung „Wohnen am Aasee“ beantragen die Anwohner „An der Diekwiese“ den Bauverkehr über die Straßen „Am Heidenturm“ und „Uferallee“ abzuwickeln. Hierzu sind die vorhandenen Absperrpoller vom jetzigen Standort „An der Diekwiese 33“ zum neuen Standort in Höhe „An der Diekwiese 10“, hinter der Einfahrt Tiefgarage zu verschieben. Die Absperrpoller sind an diesem Standort dauerhaft einzubauen. Eine Öffnung der Fahrbeziehung „Am Heidenturm“ und „An der Diekwiese“ wird grundsätzlich abgelehnt. Begründung: Der zweite Abschnitt „Wohnen am Aasee“ und das Bauvorhaben Bergschneider kann grundsätzlich über drei Straßen erreicht werden: -Am Heidenturm -Uferallee -An der Diekwiese. Eine Erschließung des neuen Baugebietes durch Baustraßen ist über „Am Heidenturm“/„Uferallee“ gut möglich, da die Straßen ja schon vorhanden sind. Durch eine Einbahnstraßenregelung „Am Heidenturm“/„Uferallee“ ist für die Straße „Am Heidenturm“ keine höhere Belastung zu erwarten wie bei einer Öffnung der Straße „An der Diekwiese“. Eine Abwicklung des Bauverkehrs nur oder überwiegend über „An der Diekwiese“ führt zu einer unzumutbaren Belastung der Anwohner. Die Anwohner der Straße „An der Diekwiese“ sind in der Vergangenheit schon stark belastet worden. Zuerst durch die Weberei Kruse, dann durch den Bauhof der Stadt Ibbenbüren und dem Baumarkt. Die zeitweisen Anfahrten zum Parkplatz Aasee mit Wertstoffsammelstelle, zur Thomasgemeinde, zur Freien Schule, dem Bildungswerk, und dem Sonnenstudio mit 250 Nutzern täglich, sind weitere Nutzungen der Straße „An der Diekwiese“, die über eine reine Wohnstraßennutzung hinausgingen, bzw. noch gehen. Zuletzt wurde die Straße durch die über dreijährige Bauphase des ersten Abschnittes „Wohnen am Aasee“ stark beansprucht. Letzteres insbesondere durch erhebliche Abpump- und Aushubarbeiten. Der Bauverkehr ist fast ausschließlich über die Straße „An der Diekwiese“ abgewickelt worden: Gelegentlich wurde durch Entfernen der Polleranlage der Verkehr Richtung „Münsterstr.“ abgeleitet. Diese Öffnung wurde dann schon nach wenigen Stunden als Umgehung der Ampelkreuzung „Blaue Ecke“ zusätzlich genutzt. Aufgrund dieser Erfahrungen wird auch eine Auflösung der Absperrung, wie im Verkehrsgutachten vorgeschlagen, abgelehnt. Auch verkehrsberuhigende Maßnahmen werden einen Durchgangs- und Schleichverkehr zur Umgehung der Kreuzung Münsterstr./Ledderstr. nicht verhindern. Wegen des größeren Aushub- und Bauvolumens des zweiten Abschnittes „Wohnen am Aasee“ sowie des Bauvorhabens Bergscheider ist mit einem deutlich höheren Verkehrsaufkommen für eine noch längere Zeit</p>	<p>Es wurde eine verkehrstechnische Untersuchung erarbeitet, um die Auswirkungen der Erweiterung des Lebensmitteldiscounters und des Mischgebietes unter Berücksichtigung der weiteren Entwicklung des Baugebietes „Wohnen am Aasee“ auf die Knotenpunkte „Am Heidenturm/Münsterstraße“ und „An der Diekwiese/Ledder Straße“ festzustellen. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass trotz der Mehrbelastung der Einmündung „Am Heidenturm/Münsterstraße“ die Leistungsfähigkeit dort stabil bleibt und am Einmündungsbereich „An der Diekwiese/Ledder Straße“ sich keine Verschlechterungen ergeben. Unabhängig von der Lage außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden B-Plans wurde der Aspekt politisch erörtert. Aufgrund der vorstehenden Ausführungen und der Beratung im Bauausschuss am 9. Mai 2019 hat der Rat der Stadt Ibbenbüren daher in seiner Sitzung am 10. Juli 2019 den Verbleib des vorhandenen Absperrpollers westlich der Einmündung der Straße „An der Diekwiese“ in die Straße „Am Heidenturm“ beschlossen. Der Anregung nach § 24 GO NRW bezüglich der Erschließung des Baugebietes „Wohnen am Aasee“, II. Bauabschnitt, über die Straßen „Am Heidenturm“ und „Uferallee“ sowie der dauerhaften Umsetzung des Absperrpollers „An der Diekwiese“ wird nicht gefolgt. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>
--	--

	<p>zu rechnen. Wenn der Bauverkehr durch die Straße „An der Diekwiese“ abgewickelt wird, ist zu erwarten, dass die Straße nach Fertigstellung der Bebauung erheblich geschädigt ist und erneuert werden muss. Eine Schädigung ist ja schon durch den ersten Bauabschnitt eingetreten.</p> <p>Da aufgrund der Breite der Straße kein Begegnungsverkehr von Baufahrzeugen möglich ist, wurden hierfür die Bürgersteige benutzt. Für eine solche Belastung ist die Straße „An der Diekwiese“ nicht ausgelegt. (Nach Verlagerung des Bauhofes wurde die Straße aufgearbeitet und war in einem tadellosen Zustand, auch die Kanalisation war in einem guten Zustand.) Eine weitere Schädigung kann vermieden werden durch Abwicklung des Bauerschließungsverkehrs über Uferallee/Heidenturm. Vor allem darf eine Schädigung der Straße durch die Baumaßnahmen und dadurch eine notwendige Erneuerung auf keinen Fall zu Lasten der Altanlieger gehen. Darüber hinaus wird eine dauerhafte Absperrung in Höhe „An der Diekwiese 10“ zu einer erheblichen Verkehrsberuhigung und Entlastung der vorhandenen Siedlung führen. Im Vergleich zu anderen Siedlungen haben die Altanlieger in der Vergangenheit schon eine deutliche Mehrbelastung ertragen müssen.</p> <p>Die Unterzeichner bitten daher den Rat und Verwaltung, der vorgeschlagenen Umsetzung der Absperrpoller zuzustimmen.</p>	
2	<p><u>Schreiben vom 14.08.2019, Anlieger der Straße „An der Diekwiese“:</u></p> <p>Mit Schreiben vom 16.07.2019 wurde uns mitgeteilt, dass eine Umsetzung der Absperrpoller „Am Heidenturm“ abgelehnt wurde und diese an der jetzigen Stelle verbleiben. Für die Anwohner ist wichtig, dass es hierbei auch bleibt und eine spätere Verlagerung Richtung Westen ausgeschlossen ist. In verschiedenen mündlichen Gesprächen, Ausschusssitzungen, sowie im Rat wurde zugesagt, dass der zu erwartende Bauverkehr ausschließlich über die Straßen „Am Heidenturm“ und „Uferallee“ erfolgt. Dies war auch Bestandteil unseres Antrages vom 19.02.2019. Leider ist dieses in Ihrem Schreiben vom 16.07.2019 nicht enthalten. Ergänzend zum ursprünglichen Antrag beantragen die Anwohner:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Aufstellung eines Schildes „Keine Zufahrt zur Baustelle, keine Wende-möglichkeit“ am Anfang „An der Diekwiese/Ledder Str.“. -Entsprechende Auflagen in den Baugenehmigungen um dies auch durchsetzen zu können. -Errichtung eines geschlossenen Bauzaunes während der gesamten Bauphase als Auflage in der Baugenehmigung. <p>Dies wird auch für Bauvorhaben im Bebauungsplan Nr. 132 „An der Diekwiese“, beantragt und sollte bei der 6. Änderung berücksichtigt werden.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung</p>	<p>Es handelt sich nicht um Anregungen, die sich auf die Festsetzungen des vorliegenden Plans beziehen. Die Hinweise, die sich aus dem „ergänzenden Antrag“ ergeben, werden deshalb zur Kenntnis genommen. Sie werden im Rahmen der Umsetzung der Planung thematisiert.</p> <p>Es ist beabsichtigt den Baustellenverkehr in möglichst großem Umfang über die Uferallee abzuwickeln. Voraussichtlich wird aber auch eine Benutzung der Straßen „Am Heidenturm“ und „An der Diekwiese“ nicht gänzlich zu vermeiden sein.</p>
3	<p><u>Schreiben vom 24.08.2019 von Anliegern der Straße „An der Diekwiese“:</u></p> <p><u>Grundsätzliche Bedenken:</u></p> <p>Bedenken gegen die Erweiterung der Verkaufsfläche von ALDI, sofern die Stellplatzfrage geklärt ist, sehe ich nicht. Man sollte darüber nachdenken, die Ein- und Ausfahrt zum ALDI Parkplatz neu zu regeln, da über die Einfahrt zur Zeit auch ausgefahren wird, obwohl eine beschilderte Ausfahrt vorhanden ist. In dem Einfahrtbereich von ALDI, der Straße „Gerichts-</p>	<p>Die Anregung zur Änderung der Zufahrtssituation zum Aldi-Parkplatz wurde intensiv erörtert. Die Situation bedarf bei der Befahrung in der Tat einer erhöhten Aufmerksamkeit. Für regelmäßige Parkplatznutzer stellt dies jedoch keine besondere Konfliktsituation dar. Zudem ist eine freiwillige Ausfahrt am östlichen Rand des Parkplatzes möglich.</p>

<p>weg“ und der Zu- und Abfahrt zu K & K kommt es immer wieder zu unübersichtlichen Verkehrssituationen. Die Verwendung des Planzeichens 6.4 der Planzeichenverordnung mit dem Zusatz „Nur Einfahrt“, bzw. „Nur Ausfahrt“ wird angeregt.</p> <p>Gegen die geplante Wohnbebauung in dem MI Gebiet erhebe ich große Bedenken. Ein Baugebiet (und damit ist nicht der jetzige BP, sondern auch die Bebauung des „Wäldchen“ und des Bauhofes gemeint, die als Einheit zu sehen sind) zwischen einem mit öffentlichen Mitteln geförderten Naherholungsgebiet (Aasee) und einem Wohngebiet aus den 30-iger bis 60-iger Jahren in der geplanten erschlagenden Massivität stellt einen Fremdkörper dar und ist m.E. eine städtebauliche Todsünde und berücksichtigt in keinsten Weise die Belange der „alten“ Diekwiese.</p> <p>Dass vollkommen gesunde Bäume entlang der alten Aa zur Gewinnmaximierung gefällt wurden, ohne dass die Grünen oder die SPD Sturm gelaufen sind, verbirgt sich mir vollkommen. Ich bin seit über 30 Jahren Mitglied der CDU und kann mich über die Verhaltensweisen nur noch wundern.</p> <p>Nun Zurück zum Bebauungsplan: Mir stellt sich die Frage ob das Abwägungsgebot nach § 1(7) BauGB richtig angewendet wird. Meiner Meinung nach haben hier die wirtschaftlichen Interessen der Investoren klar den Vorrang vor den berechtigten Interessen (Erhaltung des intakten Wohngebietes mit Quartiercharakter) der „alten“ Diekwiese erhalten.</p> <p>Die Nr. 19 der STEP Relevanzen nimmt den Abwägungsprozess unzulässiger Weise schon vorweg. Die Nr. 19 lautet: „Die hohe Unternehmenszufriedenheit ist der wichtigste Standortfaktor und muss die Basis für zukünftige gewerbliche Entscheidungen sein!“.</p> <p>Es gibt kein Bodengutachten, dass Aussagen über die Gefährdung bei Baumaßnahmen trifft. Keiner weiß, was sich im Untergrund befindet.</p> <p>Wir erwarten hier ganz klar die Unterstützung der Politik, die sich bis jetzt auffällig stark zurück gehalten hat. WARUM ??</p> <p><u>Ruhender Verkehr</u></p> <p>Der Entwurf enthält keine Festsetzung über die Anzahl der Stellplätze je WE.</p> <p>Laut Umweltbundesamt liegt der Motorisierungsgrad bei 568 PKW je 1000 Einwohner. Diese Zahl ist in den letzten Jahrzehnten stetig gestiegen und wird somit auch in der Zukunft steigen. Schon ein 2 Personenhaushalt verfügt demnach über <u>mehr</u> als 1 PKW.</p> <p>Wir fordern deshalb mindestens 1,5 Stellplätze je WE. Diese Art der Festsetzung ist nach dem § 48 der neuen Landesbauordnung rechtlich möglich.</p> <p>Die Parksituation ist jetzt schon überaus angespannt. Allein das Sonnenstudio belegt einen Großteil der knappen Parkplätze. Dies wurde schon mehrfach durch einen Bewohner der „alten“ Diekwiese klar in verschiedenen Sitzungen des Rates vorgetragen.</p> <p>Das Sonnenstudio erhält eine Sonnenbank nach der nächsten (Genehmigt??), ohne dass sich die Stellplatzsituation ändert.</p> <p>Die Müllfahrzeuge müssen teilweise erheblich rangieren (auch rückwärts) um überhaupt aus dem Stich „An der Diekwiese“ herauszufahren, weil unzulässiger Weise geparkt wird.</p> <p>Auch der Parkdruck von der Ledder Straße ist immens.</p>	<p>Eine Einbahnregelung könnte evtl. zu einer Erhöhung der Verkehrssicherheit führen. Gleichzeitig erfolgte jedoch eine zusätzliche Verkehrsbelastung der Anwohner der Gebäude am Heidenturm Nr. 12-26. Deshalb soll keine Änderung der vorliegenden Planung erfolgen. Gegenüber der bisher zulässigen Bebauung erfolgt keine grundsätzliche Änderung der Art der Nutzung. Die primär mit der Planung beabsichtigte Innenentwicklung entspricht allgemeinen stadtplanerischen Zielsetzungen. Eine Verletzung von Abwägungsgeboten ist nicht erkennbar.</p> <p>Entgegen der Aussage liegen Baugrunduntersuchungen vor. Auf Basis dieser Gutachten und in Abstimmung mit der zuständigen Behörde des Kreises Steinfurt erfolgt eine vorsorgliche Kennzeichnung eines möglicherweise mit umweltgefährdenden Stoffen belasteten Bereiches. Da die Parkraumsituation im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen verschiedentlich als „angespannt“ beschrieben und eine Situationsverschlechterung bei Errichtung zusätzlicher Wohneinheiten befürchtet wird, sollen den Anregungen folgend zusätzliche Parkplätze für Besucher/Bewohner unmittelbar angrenzend an die vorhandenen Verkehrsflächen in der Planzeichnung festgesetzt werden. Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze sind ebenfalls auf den Privatgrundstücken nachzuweisen.</p> <p>Die Verkehrstechnische Untersuchung, die auf Basis einer Verkehrserhebung im Jahr 2014 erstellt wurde, beinhaltet eine zusätzliche Zählung vom 10.07.2018. Damit erfolgte nur eine Überprüfung/Aktualisierung der zuvor ermittelten Werte. Die aktuellen Werte sind aufgrund der allgemeinen Verkehrsmengensteigerungen im plausiblen Umfang angestiegen. Insofern bestehen keine Zweifel an der Validität der Zahlen.</p> <p>In der Verkehrstechnischen Untersuchung wurden die Auswirkungen der Erweiterung des Lebensmitteldiscounters und des Mischgebietes unter Berücksichtigung der weiteren Entwicklung des Baugebietes „Wohnen am Aasee“ auf die Knotenpunkte „Am Heidenturm/Münsterstraße“ und „An der Diekwiese/Ledder Straße“ geprüft. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, das trotz der Mehrbelastung der Einmündung „Am Heidenturm/Münsterstraße“ die Leistungsfähigkeit dort stabil bleibt und am Einmündungsbereich „An der Diekwiese/Ledder Straße“ sich keine Verschlechterungen ergeben.</p> <p>Unabhängig von der Lage außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden B-planes wurde der Aspekt politisch erörtert.</p>
--	---

<p>Die Straße „An der Diekwiese“ verkräftet keine weiteren Fahrzeuge die auf der Straße geparkt werden.</p> <p><u>Fließender Verkehr</u></p> <p>Laut der Verkehrstechnischen Untersuchung (VTU), wurde das Verkehrsaufkommen an <u>ei-nem</u> Tag morgens und abends jeweils 1 Stunde an der Einmündung An der Diekwiese / Leder Straße gemessen.</p> <p>Dies ist eine besonders kleine Stichprobe und lässt berechnete Zweifel an der Signifikanz (des Ergebnisses aufkommen. Ich setze voraus, dass nicht mehr gemessen wurde und unerwünschte Ergebnisse unberücksichtigt blieben.</p> <p>Vollkommen unberücksichtigt wurde das Verkehrsaufkommen durch das Sonnenstudio, da außerhalb der Hauptgeschäftszeiten des Sonnenstudios gemessen wurde.</p> <p>Ebenfalls unberücksichtigt blieb die neu geplante Schule auf dem Gelände der abgerissenen Tennishallen beim Hof Bögel-Windmeyer. Da die Wilhelmstraße offensichtlich schon jetzt keinen weiteren Verkehr mehr aufnehmen kann, wird der zukünftige Verkehr zu der geplanten Schule nur über die Ledder Straße abgewickelt werden können. Diese Tatsache wurde in der Verkehrstechnischen Untersuchung (VTU) nicht berücksichtigt. Die Beurteilung der Einmündung Ledder Straße / An der Diekwiese muss unter dem Gesichtspunkt des Sonnenstudios und der geplanten Schule neu erfolgen.</p> <p>Die jetzt vorhandenen Absperrpoller müssen mindestens an der jetzt verbauten Stelle bleiben.</p> <p>Einer Verschiebung der Absperrpoller gemäß des Nachtrages zur Verkehrstechnischen Untersuchung (VTU) vom Mai 2019 muss mit allem Nachdruck widersprochen werden.</p> <p>Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass eine Verschiebung der Absperrpoller hinter die Planstraße „Seeweg“ nach Westen für die Leistungsfähigkeit des gesamten Plangebietes zu begrüßen wäre. Dadurch würde auch der Verkehr der geplanten Straße „Seeweg“ vollständig über die Straße „An der Diekwiese“ abgewickelt. Dies stellt eine unzumutbare Belastung für die Anwohner dieser Straße dar. Die Richtigkeit der VTU, insbesondere des Nachtrages vom Mai 2019, wird wegen unzutreffender Grundvoraussetzungen angezweifelt.</p> <p>Da der Bau, die Verschiebung, oder der vollständige Rückbau von Absperrpoller ein einfaches Geschäft der laufenden Verwaltung ist, also ohne die Beteiligung der Bürger, also uns stattfinden kann, fordere ich die Festsetzung eines Geh- und Leitungsrechtes gemäß der Nr. 15.5 der Planzeichenverordnung an der Stelle der jetzigen Absperrpoller. Die öffentliche Verkehrsfläche muss unterbrochen werden, damit nur mit Bürgerbeteiligung diese wieder geändert werden kann, sonst sind die Belange der Anwohner der „Alten“ Diekwiese nicht angemessen beachtet worden.</p> <p>Am besten würde den Interessen der Anwohner der „Alten“ Diekwiese entsprochen, wenn die Absperrpoller bzw. das Geh- und Leitungsrecht im Bereich des Hauses „An der Diekwiese 10“ erfolgen würde. Ich fordere die Festsetzung eines Geh- und Leitungsrechtes ein.</p> <p>Ich weise insbesondere auf das Urteil des Bundesverfassungsgerichtes vom 18.07.2019 bezüglich der Mietpreisbremse hin, dass eindeutig das Gewinnmaximierungsprinzip bei Grundbesitz ausschließt.</p> <p><u>Baustellenbetrieb</u></p>	<p>Es ist beabsichtigt den Baustellenverkehr in möglichst großem Umfang über die Uferallee abzuwickeln. Voraussichtlich wird aber auch eine Benutzung der Straßen „Am Heidenturm“ und „An der Diekwiese“ nicht gänzlich zu vermeiden sein.</p>
---	--

<p>im Rahmen der Baugenehmigung zu Lasten der Investoren bestanden hätte. Dies ist eine unangemessene Begünstigung der Investoren. Sie haben wider besseren Wissens meine und die Gesundheit meiner Nachbarn und die der Ausführenden leichtfertig aufs Spiel gesetzt. Da unter einem ehemals textilverarbeitendem Betrieb (Stichwort: Veredelung) auch mit ähnlichen Gefährdungen zu rechnen ist, ist die Abfuhr über die Straße „An der Diekwiese“ ausgeschlossen, bzw. unter sehr kostenintensiven Bedingungen möglich. Der Schutz der Bürger hat Vorrang!!!!.</p> <p>Da nach den Aussagen der Anwohner sehr tiefe Pfahlgründungen beim Bau des ehemaligen Textilbetriebes eingebracht wurden, ist zwingend ein Beweissicherungsverfahren zu Lasten der Stadt Ibbenbüren bis zur Ledder Straße durchzuführen.</p> <p>Da es kein Bodengutachten für diese BP-Änderung gibt, ist ein Abwägungsmangel gegeben.</p> <p><u>Abstand zu Haus Nr. 10</u></p> <p>Nach dem BP Entwurf ist der Abstand des neu zulässigen Gebäudes links neben Hs.Nr. 10 mindestens 8 m. Die zulässige Wandhöhe auf dem Bergschneider Grundstück beträgt ebenfalls 8m. Dies ist ein unangemessen niedriger Abstand in Südrichtung. Unter einem sich dann ergebenden Winkel von 45 Grad ergeben sich unangemessen schlechte Besonnungs- und Belüftungsverhältnisse. Ich erwarte eine Reduzierung der Wandhöhe auf 6 m auf dem Nachbargrundstück, also links neben Hs.Nr. An der Diekwiese 10.</p> <p>Es sollte auch im Interesse der Investoren vermieden werden, dass im Baugenehmigungsverfahren das Gebot der Rücksichtnahme nach § 12 (2) BauONRW zur Anwendung kommen muss.</p> <p><u>Sozialen Wohnungsbau festsetzen</u></p> <p>Nach Ihren eigenen Vorgaben soll der sozial geförderte Wohnungsbau gefördert werden. Deshalb fordere ich die Ausweisung einer Fläche für sozial geförderten Wohnungsbau auf der MI Fläche. Dies entspricht den Vorgaben der Stadt Ibbenbüren.</p> <p>An die anwesenden Ratsfrauen und Ratsherren</p> <p>Bitte nehmen Sie uns ernst. Bis jetzt hatten wir, die Anwohner der „Alten“ Diekwiese, <u>nicht</u> das Gefühl, als mündige Bürger wahrgenommen zu werden. Es wurde über unsere Köpfe hinweg geplant.</p> <p>Der <u>Rat</u> hat die Planungshoheit, <u>nicht</u> die Verwaltung. Und schon gar nicht Investoren.</p>	<p>frühzeitigen Behörden-beteiligung selbstverständlich beteiligt. In den bisherigen Verfahren wurde ein Bodengutachten nicht gefordert. Zudem war die Fläche zwischenzeitlich auch bereits einer anderen Nutzung zugeführt.</p> <p>Eine Firsthöhe von max. 8,0m liegt deutlich unterhalb der Höhe von Wohngebäuden in neu ausgewiesenen Bauge-bieten. Im Unterscheid zu dem Gebäude An der Diek-wiese 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 Abstandserfordernis der Landesbauordnung mit 3,2 m (bei 8,0m Bauhöhe) wird damit deutlich überschritten. Ein Erfordernis zur Plan-änderung wird deshalb nicht gesehen.</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht werden hier keine zwingenden Vorgaben für oder gegen die Errichtung geförderten Wohnungsbaus an dieser Stelle für erforderlich gehalten.</p>
--	---

**b) Eingaben der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlegung der Planunterlagen nach § 3 (2) BauGB
Offenlegung der Planunterlagen online ind im Windfang des Technischen Rathauses vom 15.09.2020 – 15.10.2020**

Anmerkung: Die eingegangenen Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergegeben.

Im Rahmen der Offenlegung sind keine weiteren Stellungnahmen 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.