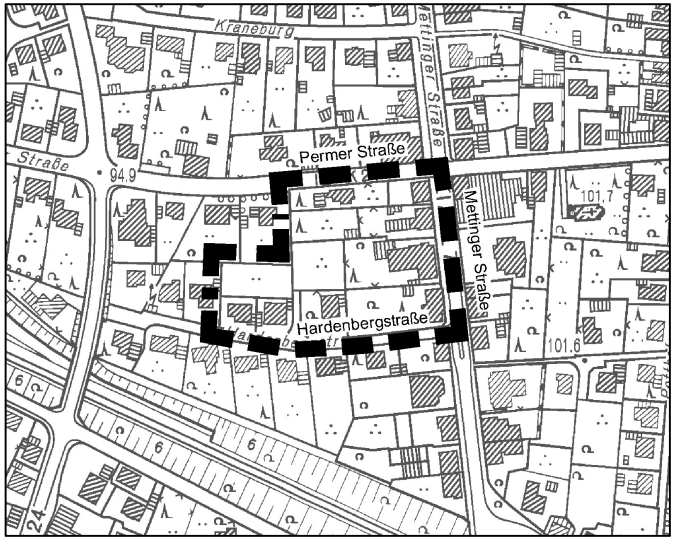
Bebauungsplan Nr. 27 b „Hardenbergstraße – Nord“, Aufstellung

Abwägungstabelle zum Satzungsbeschluss



Die Beschlussfassung über die nachfolgend enthaltenen Stellungnahmen im Rahmen der

- frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB vom 17.04.2021 bis 19.05.2021
- frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB vom 19.04.2021 bis 19.05.2021
- Offenlegung nach § 3 (2) BauGB vom 19.10.2021 bis 19.11.2021 (seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen)
- Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB vom 19.10.2021 bis 19.11.2021

ist endgültig. Änderungen, die aufgrund der eingegangen 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. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 19.04.2021 bis 19.05.2021

Nr.	Beteiligte Behörde	Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	ANTL, Arbeitsgemeinschaft für Naturschutz Tecklenburger. Land e.V.	-	-
2	Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelräumdienst	Stellungnahme vom 23.04.2021: Eine Luftbildauswertung für Ihren Antrag wurde durchgeführt. Ich empfehle folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen: Es sind keine Maßnahmen erforderlich, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt. Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen. Die zuständige örtliche Ordnungsbehörde ist deshalb nicht davon entbunden, eigene Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen der beantragten Fläche heranzuziehen (z.B. Zeitzeugenaussagen). Diese Stellungnahme ist aus Datenschutzgründen ausschließlich für den Dienstgebrauch vorgesehen. Eine sonstige Verwendung oder eine digitale Veröffentlichung ist untersagt. Allgemeines: Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.	Die Hinweise zu Kampfmitteln werden zur Kenntnis genommen. Ein Verweis auf Bodenauffälligkeiten ist bereits in der Planzeichnung enthalten.
3	Bezirksregierung Arnsberg Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW	Stellungnahme vom 06.05.2021: Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Glücksburg-Reservat", über dem auf Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld "Friedrich Wilhelm" sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld "Mettingen-Gas". Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Glücksburg-Reservat" ist die RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH, Osnabrücker Straße 141 in 49479 Ibbenbüren. Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Friedrich Wilhelm" ist die Salzgitter Klöckner-Werke GmbH in Salzgitter, Eisenhüttenstraße 99 in 38239 Salzgitter. Inhaberin der Bewilligung "Mettingen-Gas" ist die Mingas-Power GmbH, Rüttenscheider Str. 1-3 in 45128 Essen.	Die Hinweise und Empfehlungen zu Bergwerksaspekten werden zur Kenntnis genommen. Die innerhalb der Stellungnahme genannten Feldeseigentümer bzw. Bergwerksunternehmer werden am Verfahren beteiligt und um eine separate Stellungnahme gebeten.

		Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen. Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabenträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln. Des Weiteren weise ich darauf hin, dass sich die in Rede stehende Vorhabens-/ Planfläche in einem Bereich befindet, in dem auslaugungsfähiges Gestein verzeichnet ist. Wegen damit möglicherweise verbundener Gefährdungen empfehle ich Ihnen, soweit nicht bereits geschehen, den Geologischen Dienst NRW - Landesbetrieb, De-Greiff-Straße 195 in 47803 Krefeld, um Stellungnahme zu bitten. Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Bearbeitungshinweis: Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann inso-	

		weit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems "Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW" (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs "Behördenversion GDU". Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.	
4	Deutsche Glasfaser Holding GmbH	-	-
5	Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit	<u>Stellungnahme vom 19.04.2021:</u> Durch das Planungsgebiet in Laggenbeck verläuft kein Richtfunk. Daher haben wir keine Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 027. Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung. Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH , in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an: Ericsson Services GmbH, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Die Ericsson Services GmbH wurde separat beteiligt.
6	Deutsche Telekom Technik GmbH, Best Mobile Rollout FNP 1, Richtfunk-Trassenauskunft	-	-
7	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15	-	-
8	Ericsson Services GmbH Richtfunk-Trassenauskunft	<u>Stellungnahme vom 22.04.2021:</u> Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth, richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de. Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde separat beteiligt.

9	EWE NETZ GmbH - Netzregion Cloppenburg/ Emsland	Stellungnahme vom 26.04.2021: 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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungsstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu	Die Hinweise zu Versorgungsleitungen und-anlagen werden zur Kenntnis genommen. Durch den Inhalt des Bebauungsplans werden planungsrechtlich keine Änderungen im Bereich der bereits vorhandenen öffentlichen Straßenverkehrsflächen vorbereitet, die unmittelbar zu räumlichen Anpassungen des Leitungsnetzes der EWE NETZ GmbH führen. Sofern bestehende Leitungstrassen im Rahmen konkreter Baumaßnahmen zukünftig doch betroffen sein sollten, wird im Bebauungsplan vorsorglich ein Hinweis aufgenommen, um die mitgeteilten Belange des Bestandsschutzes angemessen zu berücksichtigen: "Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist innerhalb des Plangebiets auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungs-einrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Versorgungsträger (Westnetz GmbH, Netzplanung Ibbenbüren, Tel. 05451/58-0, Deutsche Telekom, Tel. 05451/9171-164, EWE NETZ GmbH, Tel. 0800/3936389, Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land, Tel. 05451/9000) sind nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen."

		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. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Wernicke unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.	
10	Filiago GmbH & Co KG	-	-
11	Handwerkskammer Münster Wirtschaftsförderung	Stellungnahme vom 06.05.2021: Im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung o. g. Planentwurfs tragen wir gemäß § 4 (1) BauGB keine Anregungen vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
12	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	Stellungnahme vom 19.05.2021: Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 16.04.2021 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung. Grundsätzlich haben wir keine Bedenken hinsichtlich der geplanten Ausweisung eines Mischgebietes und eines Allgemeinen Wohngebietes In den Festsetzungen wird der nahversorgungs- sowie zentrenrelevante Einzelhandel vollständig ausgeschlossen, um zentrale Versorgungsbereiche hinsichtlich ihrer Funktionsfähigkeit nicht zu gefährden. Wir weisen darauf hin, dass sich das geplante Mischgebiet innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs "Nahversorgungszentrum Laggenbeck" befindet. Laut Einzelhandelskonzept ist der nahversorgungsrelevante Einzelhandel vorrangig auf die zentralen Versorgungsbereiche zu lenken. Hinsichtlich des zentrenrelevanten Einzelhandels sieht das Konzept für das Nahversorgungszentrum zumindest gewisse Entwicklungsoptionen vor (strukturrelevanter, jedoch nicht großflächiger Einzelhandel nach Einzelfallprüfung; nicht strukturrelevante Betriebe ("Ibbenbürener Laden") zulässig). Es sollte daher geprüft werden, ob nicht mindestens der nahversorgungsrelevante Einzelhandel gemäß Ansiedlungsgrundsätze laut Einzelhandelskonzept zugelassen werden kann. Dies entspricht	Der Argumentation der IHK wird gefolgt und die Festsetzung Nr.2.2 gestrichen. Demnach findet durch die getroffenen textlichen Festsetzungen im Bereich der Art der baulichen Nutzung kein Ausschluss von zentrenrelevanten Sortimenten statt.

		auch noch der Zielsetzung laut Begründung, wonach die Versorgungsmöglichkeiten der gewerblichen Einrichtungen primär auf den Nahbereich orientiert sein sollen.	
13	innogy SE - Sparte Vertrieb Betrieb dezentrale Anlagen	-	-
14	Kreis Steinfurt: Umwelt- und Planungsamt	Stellungnahme vom 21.04.2021: Zu der vorliegenden Bauleitplanung trage ich keine Anregungen oder Hinweise vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
15	Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Coesfeld Regionalniederlassung Münsterland	Stellungnahme vom 17.05.2021: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden meinerseits im Zuge der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen keine Anregungen und Bedenken vorgetragen. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass evtl. Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der L796 nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des B-Planes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird. Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes bitte ich mir zu gegebener Zeit mitzuteilen.	Die Hinweise zur L796 (Mettinger Straße) werden zur Kenntnis genommen. Zum Schutz vor verkehrlichen Schallauswirkungen werden passive Schutzmaßnahmen festgesetzt. Demnach sind bei der Errichtung oder genehmigungspflichtigen Änderungen von schutzbedürftigen Räumen, je nach Lage im Plangebiet, bestimmte Außenbauteile am Gebäude zu verwenden.
16	Landesbüro der Naturschutzverb. NRW: BUND	-	-
17	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU	-	-
18	Landesbüro der Naturschutzverb. NRW: NABU	-	-
19	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	Stellungnahme vom 22.04.2021: Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planungen. Da jedoch bei Erdarbeiten auch paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem mittleren Pleistozän (Saale-Kaltzeit) angetroffen werden können, bitten wir, zu dem bereits aufgenommenen Hinweis betr. archäologischer Bodenfunde noch folgende Punkte hinzuzufügen: 1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster, schriftlich mitzuteilen. 2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstück zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.	Der Anregung wird entsprochen und die Hinweise im Bebauungsplan entsprechend ergänzt.

20	LWL - Bau- und Liegenschaftsbetrieb	-	-
21	LWL - Denkmalpflege, Landschafts- u. Baukultur in Westfalen, Städtebau u. Landschaftskultur	-	-
22	Mingas-Power GmbH	-	-
23	RAG Aktiengesellschaft	-	-
24	Salzgitter Klöckner-Werke GmbH, c/o RSE, Grund-besitz- und Beteiligungs-AG	-	-
25	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG - Nürnberg	Stellungnahme vom 07.05.2021: Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind. Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
26	Vodafone GmbH Nord-West	Stellungnahme vom 20.04.2021: 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). Der Leitungsbestand der Vodafone NRW (ehem. Unitymedia) und Vodafone Kabeldeutschland müssen separat angefragt werden. Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass Vodafone für die Richtigkeit der Angaben gemieteter Fremdtrassen keine Gewährleistung übernehmen kann.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Die Vodafone NRW GmbH wurde separat beteiligt.
27	Vodafone NRW GmbH ehemals Unitymedia	-	-
28	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	Stellungnahme vom 07.05.2021: In wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 b "Hardenbergstraße - Nord" der Stadt Ibbenbüren keine Bedenken. Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

29	Westnetz GmbH, Regional-zentrum Osnabrück - Netz-planung	Stellungnahme vom 21.04.2021: Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 16.04.2021 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 27b hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Westnetz GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Be-denken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

b. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlegung nach § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 19.10.2021 bis 19.11.2021:

Nr.	Beteiligte Behörde	Stellungnahme	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	Bezirksregierung Arnsberg - Abt. 6 Bergbau u. Energie in NRW	-	-
2	Deutsche Glasfaser Holding GmbH	-	-
3	Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschland-weit	Stellungnahme vom 19.10.2021: Vielen Dank für Ihr Schreiben. Gegen den Bebauungsplan Nr. Nr. 027 b Hardenbergstraße Nord in Laggenbeck haben wir keine Ein-wände da unsere benachbarten Richtfunkstrecken ausreichend Si-cherheitsabstand haben. Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung. Wir weisen darauf hin, dass diese Stel-lungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH , in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an: Ericsson Services GmbH, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
4	Deutsche Telekom Technik GmbH, Best Mobile Rollout FNP 1 Richtfunk-Trassenausk.	-	-
5	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15	Stellungnahme vom 26.11.2021 (eine entsprechende Fristverlängerung wurde gewährt): 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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung von Planungsrecht zur Vorbereitung einer Nachverdichtung im Plangebiet. Zu-sätzliche öffentliche Straßenverkehrsflächen werden nicht

		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 den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 27 b "Hardenbergstraße - Nord" 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. Im Baugebiet werden Verkehrsflächen teilweise nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet, sondern als Verkehrsflächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger ausgewiesen. Diese Flächen müssen auch zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen. Die Festsetzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgen. Ich beantrage daher dem/den Grundstücksei-	festgesetzt. Hinsichtlich der getroffenen Festsetzungen sind zukünftig weitere Gebäude zu erwarten, welche an den vorhandenen Leitungsbestand in den öffentlichen Straßenverkehrsflächen angeschlossen werden müssen. In diesem Zuge sind entsprechende Baumaßnahmen zu erwarten. Vorsorglich wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, um auf das Vorhandensein des Leitungsbestandes der Telekom Deutschland GmbH angemessen hinzudeuten. Im Rahmen konkreter Ausbauplanungen werden die in der Stellungnahme genannten Hinweise allgemein beachtet.

		gentümer/n aufzuerlegen, die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen: "Die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, ist berechtigt, Telekommunikationslinien/-anlagen aller Art nebst Zubehör zu errichten, zu betreiben, zu ändern, zu erweitern, auszuwechseln und zu unterhalten. Sie darf zur Vornahme dieser Handlungen das Grundstück nach vorheriger Terminabsprache, bei unaufschiebbaren Maßnahmen (z. B. Entstörungen) jederzeit betreten und bei Bedarf befahren. Über und in einem Schutzbereich von 50 cm beiderseits der Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen ohne Zustimmung der Telekom Deutschland GmbH keine Einwirkungen auf den Grund und Boden, gleich welcher Art und zu welchem Zweck, vorgenommen werden, durch die die Telekommunikationslinien/-anlagen gefährdet oder beschädigt werden können. Das Recht kann einem Dritten überlassen werden." Vor diesem Hintergrund weise ich vorsorglich darauf hin, dass die Telekom die Telekommunikationslinien nur dann verlegen kann, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist. 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://trassenauskunftkabel.telekom.de. Für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im und außerhalb des Plangebietes erforderlich.	
6	Ericsson Services GmbH Richtfunk-Trassenauskunft	<u>Stellungnahme vom 26.10.2021:</u> Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth, richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de. Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
7	EWE NETZ GmbH - Netzregion Cloppenburg/ Emsland	<u>Stellungnahme vom 19.10.2021:</u> Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungsstreifen bzw. -korridore gemäß DIN	Die Hinweise zu Versorgungsanlagen und -leitungen und zu gewünschten Beteiligungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

		1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle 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.	
8	Filiago GmbH & Co KG	-	-
9	Handwerkskammer Münster Wirtschaftsförderung	<u>Stellungnahme vom 19.11.2021:</u> Im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie öffentlichen Auslegung des o. g. Planentwurfs tragen wir gemäß §§ 4 (2) und 3 (2) BauGB keine Anregungen vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
10	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	<u>Stellungnahme vom 18.11.2021:</u> Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 19.10.2021 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung.	Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen. Angesichts der konkreten baulichen, eigentumsmäßigen

		Wie bereits in der 4 (1) - Beteiligung vorgetragen haben wir keine grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich der geplanten Ausweisung eines Mischgebietes und eines Allgemeinen Wohngebietes. Wir begrüßen die getroffen Festsetzungen zur Steuerung des Einzelhandels aufgrund der Lage im zentralen Versorgungsbereich. Wir merken an, dass laut Einzelhandelskonzept strukturprägende Betriebe des zentrenrelevanten Einzelhandels nur nach Einzelfallprüfung zulässig sein sollen. Dies findet sich in den Festsetzungen nicht explizit wieder.	und sonstigen örtlichen Situation wird kein Erfordernis für weitergehende, den Einzelhandel steuernde, Festsetzungen gesehen.
11	innogy SE - Sparte Vertrieb Betrieb dezentrale Anlagen	-	-
12	Kreis Steinfurt: Umwelt- und Planungsamt	<u>Stellungnahme vom 16.11.2021</u> Zur Förderung der Biodiversität im baulichen Innenbereich (insbesondere von Pflanzen und Insekten) wird angeregt, als gestalterische Festsetzung in den Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 1 Nr. 5 bzw. Abs. 2 BauO NRW 2018 aufzunehmen, dass Vorgärten gärtnerisch möglichst naturnah zu gestalten und zu bepflanzen sind. Des Weiteren wird angeregt, die Anlage von sog. Steingärten (großflächige Verwendung von Kies, Kieseln, Schotter, Steinen etc.) auszuschließen. Eine vollständige Bodenbedeckung mit Pflanzen sollte abzusehen sein. Das Setzen einzelner Pflanzen in ein Schotter- oder Kiesbett ist nicht ausreichend. Artenschutzrechtliche Belange Die in der Begründung und Planzeichnung aufgenommenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen durch Bauzeitenbeschränkungen und artenschutzrechtliche Fachbegutachtung bei Gehölzfällungen und Gebäudeabbrüchen, -umbauten werden ausdrücklich begrüßt. Zudem sollten die in der Begründung dargestellten Empfehlungen zur insekten- und fledermausfreundlichen Beleuchtung mit in die Planzeichnung übernommen werden. In den verfügbaren Planunterlagen (vgl. Hinweis Nr. 9 der Planzeichnung) wird auf eine in der artenschutzrechtlichen Prüfung er-	Seitens der Stadt Ibbenbüren wird ein Verzicht auf Schottergärten prinzipiell befürwortet. Bei der Neuausweisung von Baugebieten sind i. d. R. auch diesbezügliche Festsetzungen zu erwägen. Im vorliegenden Fall handelt es sich jedoch um ein bereits weitgehend bebautes Gebiet innerhalb des zentralen Siedlungsbereichs des Stadtteils Laggenbeck, bei dem der überwiegende Teil der Gebäude unmittelbar an öffentliche Verkehrsflächen anschließt. Der zu erwartende Anteil neu angelegter Vorgartenflächen ist daher als relativ gering einzuschätzen. Ferner können durch die beabsichtigte Nachverdichtung in der sogenannten „zweiten Reihe“ kaum geeignete räumliche Strukturen für einen zur Straße hin orientierten Vorgartenbereich geschaffen werden. Gemäß § 8 (1) Nr. 2 der BauO NRW sind die nicht überbaubaren Flächen der jeweiligen Grundstücke auch bereits begrünt anzulegen. Im Zusammenspiel mit der abgeleiteten GRZ, insbesondere für den Innenbereich des vorhandenen Baublocks, trägt die mögliche Versiegelungsrate zudem dazu bei, die zu erwartende Versiegelung auf ein angemessenes Maß zu begrenzen. Dies wiederum wirkt sich auch positiv auf verbleibende Grünflächen aus. Um der Stellungnahme dennoch zu entsprechen, wird ein ergänzender Hinweis Nr. 12 in den Entwurf des Bebauungsplans aufgenommen.

		zeugten Karte zu Lebensraumtypen und Habitatstrukturen hingewiesen. Diese ist jedoch nicht Bestandteil der im Rahmen der Beteiligung zugesandten Unterlagen. Ich bitte die Unterlagen zu ergänzen, um aus artenschutzrechtlicher Sicht eine abschließende Stellungnahme abgeben zu können. Auskunft erteilt Frau Große Erdmann, Tel.: 02551 69-1425	Der Anregung, Ausführungen zur Beleuchtung in die Planzeichnung zu übernehmen, soll ebenfalls entsprochen werden, um verstärkt auf die artenschutzrechtliche Bedeutung von Fledermäusen aufmerksam zu machen. Bei dem Verweis auf eine Karte zu Lebensraumtypen im Entwurf des Bebauungsplans handelt es sich um einen redaktionellen Fehler. Eine derartige Karte wurde für das zugrundeliegende Bauleitplanverfahren nicht erstellt. Wie ausgeführt, wird diese für das Plangebiet im Hinblick auf den Artenschutz nicht für erforderlich erachtet. Auf Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird in der Planzeichnung umfänglich hingewiesen. Die in der Stellungnahme genannte Passage zur Karte der Lebensraumtypen wird im Entwurf des Bebauungsplans daher ersatzlos gestrichen.
13	Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland Hauptstelle Coesfeld	<u>Stellungnahme vom 16.11.2021:</u> Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden meinerseits im Zuge der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen keine Anregungen und Bedenken vorgetragen. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass evtl. Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der L796 nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des B-Planes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird. Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes bitte ich mir zu gegebener Zeit mitzuteilen.	Die Hinweise zu Schallschutzaspekten werden zur Kenntnis genommen. Die Auswirkungen der benachbarten Straßen auf den Plangeltungsbereich wurden geprüft und diesbezüglich Festsetzungen zum Schutz der Anwohner vor Schallimmissionen vorgenommen. Ein weitergehender Handlungsbedarf wird nicht gesehen.
14	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND	-	-
15	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU	-	-
16	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU	-	-
17	LWL - Archäologie für West-falen, Außenstelle Münster	-	-
18	LWL - Bau- und Liegenschaftsbetrieb	-	-

19	LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, Städtebau und Landschaftskultur	-	-
20	Mingas-Power GmbH	-	-
21	RAG Aktiengesellschaft	-	-
22	Salzgitter Klöckner-Werke GmbH, c/o RSE Grundbesitz- und Beteiligungs-AG	-	-
23	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG - Nürnberg	Stellungnahme vom 21.10.2021 Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass auch weiterhin keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind. Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
24	Vodafone GmbH, Nord-West	Stellungnahme vom 15.11.2021: 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) Der Leitungsbestand der Vodafone NRW GmbH (ehem. Unitymedia) und Vodafone Deutschland GmbH (ehem. Kabeldeutschland) müssen separat angefragt werden. Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass Vodafone für die Richtigkeit der Angaben gemieteter Fremdtrassen keine Gewährleistung übernehmen kann.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
25	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Stellungnahme vom 17.11.2021: Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.10.2021. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone 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. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

		Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	
26	Vodafone NRW GmbH ehemals Unitymedia	<u>Stellungnahme vom 18.11.2021:</u> Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
27	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	<u>Stellungnahme vom 17.11.2021:</u> in wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 b "Hardenbergstraße - Nord" der Stadt Ibbenbüren keine Bedenken. Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
28	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Osnabrück - Netzplanung	<u>Stellungnahme vom 19.11.2021:</u> Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.10.2021 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 27 b „Hardenbergstraße – Nord“ hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Westnetz GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken. Im Verfahrensbereich planen und unterhalten wir keine Versorgungseinrichtungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

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

Internet-Beteiligung sowie öffentlicher Aushang in der Zeit vom 17.04.2021 bis 19.05.2021

Anmerkung: Die eingegangenen Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergegeben.

Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Abwägung / Beschlussvorschlag
1	Eigentümer eines Grundstücks an der Mettinger Straße, Stellungnahme vom 13.05.2021: Ich möchte zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes als Betroffener und Anwohner Stellung nehmen. Zunächst möchte ich Ihnen mitteilen, dass ich es begrüße, dass ein Lückenschluss möglich werden soll. Dennoch fühle ich mich in meinen Rechten durch die Einschränkungen, die mit den Änderungen einhergehen werden, überproportional belastet. Aus diesem Grund möchte ich Sie bitten, folgende Punkte zu überdenken und freizügiger zu gestalten. Schließlich wird hier über das Herzstück mitten in Laggenbeck verhandelt, welches direkt an die Mettinger Straße grenzt, die wiederum ein zentraler Wohn- und Geschäftsbereich mitten im Ortskern ist. - Die imaginäre Trennungslinie von WA zu MI im Grundstück 498 ist nicht nachvollziehbar, da diese Linie keine Grenzlinie, sondern max. eine Fluchtlinie ist. Hier würden in einem Grundstück 2 Rechte gelten, die eine spätere Bebauung problematisch machen. Diese Linie sollte mit der Grundstücksgrenze zum nächsten Grundstück nach Westen verschoben werden - Der Faktor 0,3 bei WA 2 ist zu niedrig bemessen. Bei den derzeitigen Baukosten muss es möglich sein, dass sich 2 Familien (Eltern – Kinder) gemeinsam auf einem Grundstück ansiedeln können, um sich so die Kosten zu teilen. Berücksichtigt man dann noch, dass gerade ältere ebenerdig wohnen und auch Familien mit Kindern ebenerdig wohnen möchten, muss der Faktor erhöht und der Plan dahingehend geändert werden, dass auch der Bau eines Doppelhauses möglich ist. Dann wäre der Bau eines Doppelhauses oder Haus mit Einliegerwohnung möglich, ohne das Gesamtbild zu beschädigen. - Die Vorgabe der Dächer für WA 1, 2 und MI ist nicht logisch, da ca. 80 % der Häuser, die an das Bebauungsgebiet anliegen, Satteldächer haben. So sollte in einer modernen Welt auch mehr Flexibilität vorliegen, wie z. B. ein Gebäude mit Pultdach. Hier ist auch ein Blick in die	Die Stellungnahme wird in Teilen berücksichtigt. Mit der vorliegenden Planung sollen bestehende Funktionen berücksichtigt und städtebaulich erwünschte Entwicklungen gefördert werden. Die intensivere und gemischte Bebauung der Grundstücke entlang der Mettinger Straße soll in diesem Sinne auch weiterhin eine gegenüber den angrenzenden Wohngebieten erhöhte Ausnutzungsmöglichkeit erhalten. Vor diesem Hintergrund wird der Anregung gefolgt und die Abgrenzung des Mischgebietes auf die Westgrenze des Flurstückes Nr. 498 erweitert. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete erfolgt nach Maßgabe des städtebaulichen Konzepts eine Staffelung der Grundstücksausnutzung. Es besteht zwar grundsätzlich die Zielsetzung eine Innenverdichtung des Siedlungsraumes zu fördern; aber die innen liegenden Bereiche sollen dabei eine geringere Dichte aufweisen als randliche äußere Strukturen, um attraktive und durchgrünte Lebensräume zu erhalten. Zudem ist auch im Innenbereich sparsam mit Grund und Boden umzugehen. Eine Erhöhung der GRZ im festgesetzten WA2-Gebiet wird deshalb nicht beabsichtigt. Die Feststellung, dass im Umfeld überwiegend Satteldächer vorherrschen ist korrekt und soll deshalb aus stadtgestalterischen Gründen in dieser zentralen Ortsbereich auch fortgeführt werden. Um nicht zu sehr einzuschränken, wurde zusätzlich die abweichende Form Walmdach ermöglicht. Weitere Dachformen

	unmittelbare Umgebung notwendig, da dort ebenfalls schon verschiedene Dachformen vorhanden sind. Dies fällt gerade bei einer Luftbildaufnahme auf. - Die Einschränkungen im MI sind unverhältnismäßig, da gerade im Zentrum Laggenbecks eine gestalterische Freiheit auch für die Zukunft erhalten bleiben muss. Den Eigentümer im betroffenen Gebiet muss es auch in der Zukunft möglich sein, ihre Altersversorgung einem Investor zu übertragen, oder durch Grundstücksteilung ein neues 1-3 Familienhaus bauen zu können. Dies ist heute problemlos möglich und soll auch zukünftig so bleiben. Das MI liegt an der Mettinger Straße, mitten im Ortskern. Es muss auch im Interesse aller Laggenbecker die Option beibehalten werden, viele verschiedene Dienstleistungen der Bevölkerung anbieten zu können. Wo, wenn nicht hier, kann das Dorf attraktiver gestaltet werden. Durch die geplanten Einschränkungen würden viele Optionen für Geschäftsprojekte schon im Keim erstickt. Zusammenfassend möchte ich Sie daher bitten, grundsätzlich den Bebauungsplan für die Ansiedlung zu ändern, jedoch die geplanten Einschränkung auf ein Mindestmaß zu reduzieren bzw. eine höchstmögliche und freizügige Gestaltungsmöglichkeit zuzulassen. Gerne stehe ich Ihnen für Fragen zur Verfügung, die vielleicht durch meine laienhafte Darstellung aufkommen können.	sollen an dieser Stelle zur Bewahrung der Homogenität nicht zugelassen werden. Die Mischgebietsfestsetzung erlaubt eine große Spanne von Nutzungen sowohl wohnbaulicher als auch gewerblicher Art. Die einschränkenden Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung dienen in erster Linie dazu, die vorhandenen Strukturen gegenüber unverträglichen Nutzungen zu bewahren. Die Einzelhandelsbeschränkungen zielen darauf ab, die städtischen Versorgungsstrukturen, die in einem diesbezüglichen Konzept für das gesamte Stadtgebiet untersucht und bewertet wurden, nicht zu gefährden. Es verbleibt ein weiter Spielraum zulässiger Nutzungsmöglichkeiten, der in Bezug auf den Standort als angemessen bewertet wird. Eine Änderung im Bereich der textlichen Festsetzungen erfolgt gemäß der Anregung insofern, dass die Sortimentsbeschränkungen (bisherige Festsetzung 2.2) entfallen. Damit sind aufgrund der „Mischgebiets“-Festsetzung entsprechend der Forderung im Einzelhandelsgutachten nur großflächige Betriebe (= mehr als 800 m² VK) ausgeschlossen.

b. Eingaben der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlegung nach § 3 (2) BauGB Internetbeteiligung und öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 19.10.2021 bis 19.11.2021

- Im Rahmen der Offenlegung sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen.

3. Eigene Veränderungsvorschläge (Verwaltung, Planer)

a. Zum Offenlegungsbeschluss

- Seitens der Verwaltung bzw. des Planers werden keine Änderungsvorschläge vorgetragen, die über die vorab genannten Vorschläge hinausgehen.

b. Zum Satzungsbeschluss

- Seitens der Verwaltung bzw. des Planers werden keine Änderungsvorschläge vorgetragen, die über die vorab genannten Vorschläge hinausgehen.