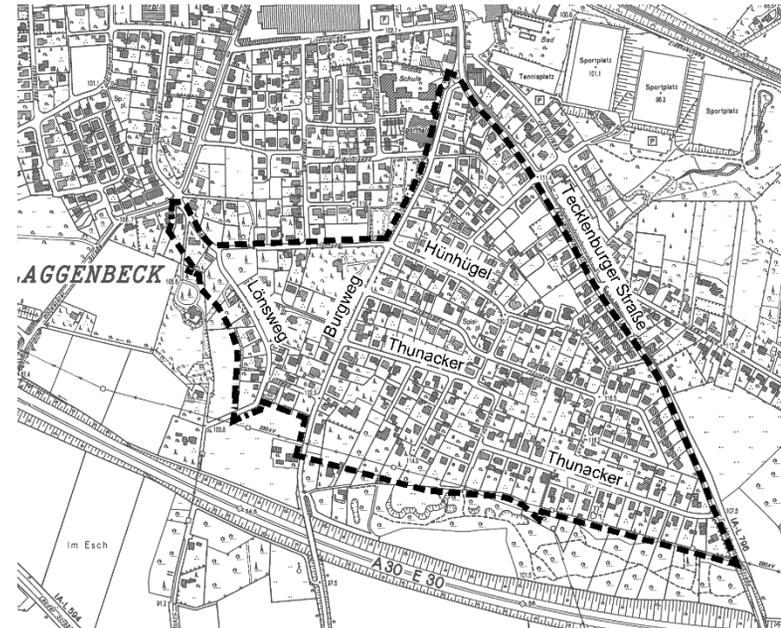


Bebauungsplan Nr. 07 „Thunacker“, Neuaufstellung

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 20.07.2021 bis 23.08.2021

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 im Wortlaut 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	<p><u>Stellungnahme vom 08.11.2019</u></p> <p>Der Geltungsbereich zur o. g. Bauleitplanung liegt teilweise innerhalb des Schutzstreifens der im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Den Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben wir in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1 : 1000 (Amprion-Vermerk vom 28.10.2019) eingetragen. Sie können diesen aber auch unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.</p> <p>Gemäß des vorgenannten Bauleitplanes befinden sich die entsprechenden Baufenster gemäß der vorgenannten Festsetzungskarte vollständig nördlich und außerhalb des Schutzstreifens der im Betreff genannten Freileitung. Grundsätzlich bestehen dahingehend aus unserer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Bezüglich sonstiger Nebenanlagen innerhalb des vorgenannten Leitungsschutzstreifens ist in jedem Fall die Zustimmung der Amprion GmbH erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Im Bebauungsplan sind der Leitungsverlauf der Höchstspannungsleitung (Ibbenbüren – Lüstringen) sowie der notwendige Schutzstreifen zeichnerisch berücksichtigt. Zusätzlich wird ein Hinweis aufgenommen, um die Errichtung möglicher Nebenanlagen außerhalb der festgesetzten Baufelder im Bereich des Schutzstreifens durch die Amprion GmbH begleiten zu können. So wird ein ausreichender Schutz der Höchstspannungsleitung sichergestellt.</p>
2	ANTL, Arbeitsgemeinschaft für Naturschutz Tecklenburger Land e.V. Geschäftsstelle Tecklenburger Land	-	-
3.	Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelräumdienst	<p><u>Stellungnahme vom 14.05.2019</u></p> <p>Eine Luftbilddauswertung für Ihren Antrag wurde durchgeführt. Ich empfehle folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen: Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da sich der in der Stellungnahme kartographisch dargestellte Bereich</p>

		<p>der Anlage 1 TVV, im Bereich der Bombardierung. 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. Zeitzugenaussagen).</p> <p>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.</p>	<p>„Bombardierung“ im Entwurf des Bebauungsplans außerhalb des Plangebiets (Aufhebungsbereich) befindet, werden keine entsprechenden Festsetzungen getroffen. Die Fläche wird jedoch zur allgemeinen Information in der Planzeichnung dargestellt. Zusätzlich wird der in der Stellungnahme genannte Hinweis in den Bebauungsplan integriert, um eine Handlungsanweisung bei Vorhandsein außergewöhnlicher Bodenverfärbungen zu erzeugen.</p>
4	<p>Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung</p>	<p><u>Stellungnahme vom 15.10.2019</u></p> <p>Gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 007 Thunacker bestehen seitens der Bezirksregierung Münster / Flurbereinigungsbehörde keine Bedenken.</p>	<p>Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>
5.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15</p>	<p><u>Stellungnahme vom 24.09.2019</u></p> <p>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:</p> <p>Gegen die vorgelegte Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 007 Thunacker bestehen grundsätzlich keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus den beigefügten Lageplänen 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.</p> <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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Durch die beabsichtigte Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 07 "Thunacker" ist nicht zu erwarten, dass der Bestand und der Betrieb der in der Stellungnahme aufgezeigten Telekommunikationslinien gefährdet werden. Sollten jedoch im Rahmen zukünftiger Bauabsichten notwendige Änderungen der bestehenden Telekommunikationslinien erforderlich werden, die zu Anpassungen oder Verlegungen innerhalb des Leitungsbestandes führen, wird vorsorglich ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, um die mitgeteilten Interessen des Bestandsschutzes der Telekom Deutschland GmbH entsprechend zu berücksichtigen: "Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist innerhalb des Plangebiets auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu</p>

		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 Grundstückseigentümer/n aufzuerlegen, die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen:</p> <p>"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."</p> <p>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.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus</p>	<p>nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen 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."</p>
--	--	--	---

		<p>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.</p> <p>Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</p> <p>Für eine gegebenenfalls zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im und außerhalb des Plangebietes erforderlich.</p>	
6.	EWE NETZ GmbH	<p><u>Stellungnahme vom 26.09.2019</u></p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>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.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Durch den Bebauungsplan werden aus planungsrechtlicher Perspektive keine räumlichen Änderungen der vorhandenen öffentlichen Straßenerkehrsflächen vorbereitet, wodurch Anpassungen oder Änderungen im Leitungsnetz der EWE NETZ GmbH unmittelbar zu erwarten wären. 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</p>

		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.	nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen 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."
7	Filiago GmbH & Co KG	-	-
8	Handwerkskammer Münster Wirtschaftsförderung	<u>Stellungnahme vom 24.10.2020</u> Im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung o. g. Planentwurfs tragen wir gemäß § 4 (1) BauGB keine Anregungen vor. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stellen wir keine Anforderungen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
9	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	<u>Stellungnahme vom 08.10.2019</u> Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 23.09.2019 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
10	innogy SE - Sparte Vertrieb Betrieb dezentrale Anlagen	-	-
11.	Kreis Steinfurt: Umwelt- und Planungsamt	<u>Stellungnahme vom 25.05.2020</u> Zum o.g. Bebauungsplan nehme ich aus Sicht des Artenschutzes wie folgt Stellung: Es wird darauf hingewiesen, dass sich an einem Gebäude im nördlichen Bereich des Bebauungsplangebietes ein Wochenstubenquartier der Zwergfledermaus befindet. In der zu erarbeitenden ASP I ist eine mögliche Betroffenheit durch zusätzliche Bebauung der bestehenden Freiflächen zu prüfen. Gegebenenfalls sind auch Erfassungen und eine ASP II	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist eine entsprechende Artenschutzprüfung von einem externen Gutachterbüro durchgeführt worden. Aufbauend auf den vorliegenden Untersuchungsergebnissen wurden textliche Festsetzungen erstellt, welche die geschilderten Belange hinsichtlich möglicher betroffener älterer Baumschubstanz sowie

		durchzuführen. Eine Nachverdichtung im Siedlungsbereich kann Entfernungen bestehender alter Gehölzstrukturen bedingen. Falls dies der Fall ist, sind im Rahmen der ASP eine Horst- und Höhlenbaumkartierung nach dem Methodenhandbuch NRW durchzuführen.	bestehender Gebäude und Nebenanlagen aufgreifen. Demzufolge ist nicht zu erwarten, dass artenschutzrechtlich begründete Konflikte gemäß § 44 BNatSchG im Rahmen zukünftiger Baumaßnahmen ausgelöst werden.
12.	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Hamm	<p><u>Stellungnahme vom 18.10.2019</u></p> <p>Das hier in Rede stehende Gebiet befindet sich entlang der Bundesautobahn (BAB) A 30. Zuständiges Betriebsamt für diesen Streckenabschnitt der A 30 ist die Autobahnniederlassung Hamm.</p> <p>Seitens der Autobahnniederlassung Hamm bestehen gegen die Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplanes keine Bedenken, jedoch weisen wir darauf hin, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/ oder passiven Lärmschutz oder ggf. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung entlang der Autobahn A 30 geltend gemacht werden können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der im Rahmen des Bauleitplanverfahrens notwendige Nachweis des Schallschutzes innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO sowie der Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO wird über Festsetzungen zum passiven Schallschutz sichergestellt.</p>
13.	Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Coesfeld Regionalniederlassung Münsterland	<p><u>Stellungnahme vom 15.10.2019</u></p> <p>Bezüglich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland keine Bedenken.</p> <p>Das Plangebiet liegt zum Teil an der freien Strecke der L 796. Ich bitte für den Bereich der außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt der L 796 liegt ein durchgehendes Zu- und Abfahrtsverbot einzutragen und festzusetzen.</p> <p>Für die Erschließung des Plangebietes soll im Zuge der L 796 im Abschnitt 1, bei Station 0,885 (zwischen Haus Nr. 40 und 42) _eine neue Anbindung erstellt werden.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass zur Regelung der rechtlichen und technischen Einzelheiten für die Anbindung des Plangebietes der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Ibbenbüren und der Regionalniederlassung Münsterland - auf der Grundlage eines Ausbauentwurfes erforderlich ist. Hierfür bitte ich rechtzeitig vor Baubeginn die erforderlichen Planunterlagen nach vorheriger Detailabstimmung hier einzureichen. Es ist davon auszugehen, dass sämtliche Kosten für die</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Entlang des in der Stellungnahme beschriebenen Abschnitts außerhalb der Ortsdurchfahrt der Tecklenburger Straße (L 796), welcher an den Geltungsbereich angrenzt, wird ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt. So wird ein Anschluss durch Privatzufahrten an die Tecklenburger Straße durch die jeweiligen Einzelgrundstücke ausgeschlossen. Die Erschließung der betroffenen Grundstücke erfolgt weiterhin über die Straßen "Langeholz" und "Thunacker". Hinsichtlich der beabsichtigten neuen Anbindung des Plangebiets an die Tecklenburger Straße und dem hierdurch notwendigen Ausbauentwurf wird der zuständige Fachdienst der Stadt Ibbenbüren Kontakt zur Regionalniederlassung Münsterland aufnehmen.</p>

		Anbindung gemäß § 34 Abs.1 StrWG NRW von der Stadt Ibbenbüren zu tragen sind.	
14.	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland	<p><u>Stellungnahme vom 07.10.2019</u></p> <p>Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland Bedenken, da bei den Planungen ca. 13.643 m² Wald direkt in Anspruch genommen werden soll (Flur 42, Flurstücke 742, 366, 367, 883, 884, 374 und Flur 46, Flurstücke 821, 822, 460).</p> <p>Ein Lageplan, in welchem die konkrete Waldinanspruchnahme und der Ersatz dargestellt ist, ist notwendig.</p> <p>Der Waldersatz muss im Verhältnis 1:2 mit standorgerechten, klimastabilen Forstpflanzen anerkannter Herkunft, innerhalb der auf Eingriff folgenden Pflanzperiode erbracht werden. Es wird eine hinreichende Beschreibung der Kompensationsmaßnahme benötigt (z. B. Pflanzensortiment, Pflanzabstände, Größe / Alter, Schutz der Kultur, ggf. Pflege und Nachbesserungen ab 20 %).</p> <p>Können diese Dinge im Verfahren erbracht und von den Trägern öffentlicher Belange geprüft werden, kann aufgrund von Verwaltungsvereinfachung auf ein separates Umwandlungsverfahren beim Regionalforstamt Münsterland verzichtet werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die aufgezählten und heute noch unbebauten Flurstücke, für die eine Waldeigenschaft mitgeteilt wurde, werden im Entwurf des Bebauungsplans entsprechend gekennzeichnet. Zu diesen Grundstücken wird ein eigener Hinweis erzeugt, der die geschilderten Belange aufgreift. Die Grundstücke können demnach erst dann baulich in Anspruch genommen werden, wenn der notwendige Waldausgleich in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW von privater Seite aus erfolgt ist.</p>
15	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND	-	-
16	Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Steinfurt	<p><u>Stellungnahme vom 23.10.2019</u></p> <p>Dem o.g. Planvorhaben stehen keine landwirtschaftlichen/ agrarstrukturellen Bedenken entgegen. Die angestrebte Verdichtung im Siedlungsraum wird begrüßt.</p>	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
17.	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	<p><u>Stellungnahme vom 27.09.2019</u></p> <p>Da in den Bebauungsplan bereits Hinweise betr. paläontologischer und archäologischer Belange aufgenommen wurden, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung.</p> <p>Jedoch ist im Planungsgebiet mit Fossilien aus dem Jura (Aalenium -Call ovium) (=Dogger/Brauner Jura) zu rechnen. Da es sich hierbei um recht</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Im Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, der die geschilderten Belange des Themenbereichs "Paläontologie" und "Archäologie" entsprechend aufgreift. Da im Plangebiet mit Fossilien aus dem erdgeschichtlichen</p>

		<p>selten zutage tretende Schichten handelt, sind bau begleitende Maßnahmen durch das LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, erforderlich. Durch diese entstehen jedoch keine Unterbrechungen oder Verzögerungen der Bauarbeiten. Wir bitten, den ersten Satz des im Bebauungsplan aufgenommenen Hinweises wie folgt zu ändern/ auszutauschen: „Erste Erdbewegungen sind frühzeitig dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie , Sentruper Straße 285, 48161 Münster, Tel. 0251/5916016, anzuzeigen, damit baubegleitende Maßnahmen abgesprochen werden können ."</p>	<p>Zeitalter des Jura gerechnet werden kann, ist der LWL-Archäologie für Westfalen vor beabsichtigten Erdbewegungen frühzeitig zu beteiligen. So können zukünftige Baumaßnahmen fachlich begleitet werden.</p>
18	LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen Städtebau und Landschaftskultur	-	-
19.	O2 (Germany) GmbH & Co. OHG - Düsseldorf Telefonica Germany GmbH & Co. OHG	<p><u>Stellungnahme vom 10.10.2019</u></p> <p>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:</p> <p>-durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung hindurch -die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 104530345 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 92m und 152m über Grund</p> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.</p> <p>-eingefügte Bilddatei-</p> <p>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. Die Linie in Magenta hat keine Relevanz für Sie.</p> <p>Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 40-60m (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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Im Bebauungsplan wird der unsichtbare Verlauf der Richtfunkverbindung "104530345" sowie der notwendige Schutzkorridor zeichnerisch aufgenommen. Darüber hinaus wird ein Hinweis erzeugt, um die in der Stellungnahme mitgeteilten Belange zu berücksichtigen. Aufgrund der getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind nach Maßgabe des Bebauungsplans zwei Vollgeschosse für die jeweiligen Gebäude zulässig. In diesem Rahmen kann daher ausgeschlossen werden, dass durch neue bauliche Vorhaben langfristige Beeinflussungen der Richtfunktrasse hinsichtlich der allgemeinen Höhenentwicklung der Gebäude im Plangebiet entstehen.</p>

		<p>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 einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-20m eingehalten werden. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden. Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p>	
20	Regionalverkehr Münsterland GmbH, Ibbenbüren Verkehrsmanagement	-	-
21	Unitymedia NRW GmbH Abt. Zentrale Planung	<p><u>Stellungnahme vom 21.10.2019</u></p> <p>Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände.</p>	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
22	Vodafone GmbH, Nord-West	<p><u>Stellungnahme vom 31.10.2019</u></p> <p>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 Telekommunikationseinrichtungen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
23	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	<p><u>Stellungnahme vom 21.10.2019</u></p> <p>In wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 007 „Thunacker“ der Stadt Ibbenbüren keine Bedenken.</p> <p>Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p>	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

24	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück - Netzplanung	<p><u>Stellungnahme vom 25.10.2019</u></p> <p>Wir bedanken uns für Ihre Mail vom 23.09.2019 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 007 "Thunacker" hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der SWTE Netz GmbH & Co. KG durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden.</p> <p>Im Plangebiet verlaufen zahlreiche Versorgungseinrichtungen die der örtlichen Versorgung mit elektrischer Energie sowie Erdgas dienen. Den Bereich der im Plangebiet vorhandenen Ortsnetzstationen Laggenbeck-06", sowie Laggenbeck-03" sind weiterhin im Original des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 12 und 21 BauGB als Versorgungsflächen auszuweisen. Weiterhin sind die vorhandenen 10-kV-Erdkabel § 9 Abs. 1 Ziffer 13 BauGB in das Original des Bebauungsplanes zu übertragen. Die v. g. Eintragungen sind in den beiliegenden Bestandsplänen kenntlich gemacht.</p> <p>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 den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der planauskunft.r.zosnabrueck@westnet.z.de beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Ibbenbüren in Verbindung setzen.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die mitgeteilten Ortsnetzstationen (Laggenbeck-03 und Laggenbeck-06) werden gemäß § 9 (1) Nr. 12 BauGB als Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ in die Planzeichnung des Bebauungsplans integriert. Die 10-kV-Erdkabel, welche sich außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen befinden, werden gemäß § 9 (1) Nr. 13 BauGB als unterirdische Versorgungsleitungen in die Planzeichnung übertragen. Zudem wird ein Hinweis aufgenommen, der die Interessen der Westnetz GmbH hinsichtlich des mitgeteilten Belangs des Bestandsschutzes angemessen berücksichtigt: "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 Versorgungseinrichtungen 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."</p>

b. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen des Verfahrens nach § 4 (2) BauGB beteiligt worden sind:			
Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung
1.	Amprion GmbH	<p><u>Stellungnahme vom 13.08.2021</u></p> <p>220-kV-Höchstspannungsfreileitung Ibbenbüren - Lüstringen, Bl. 2311 (Maste 20 bis 25)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die erneute Beteiligung innerhalb des o. g. Bauleitplanverfahrens. Mit Schreiben vom 30.10.2019 haben wir zum vorgenannten Bauleitplanverfahren bereits eine Stellungnahme abgegeben. Diese Stellungnahme liegt Ihnen vor. Die relevanten Leitungsinformationen haben Sie gemäß des uns eingereichten Bebauungsplanes innerhalb der Festsetzungskarte korrekt eingetragen. Wir bitten Sie, die Hinweise der vorgenannten Stellungnahme auch weiterhin zu berücksichtigen. Abschließend bitten wir Sie, uns am weiteren Verfahrensverlauf ebenfalls zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB beschrieben, bleibt die Trasse der Höchstspannungsleitung zeichnerisch sowie der hierzu erstellte Hinweis textlich im Entwurf des Bebauungsplans enthalten.</p>
2	ANTL, Arbeitsgemeinschaft für Naturschutz Tecklenburger Land e.V. Geschäftsstelle Tecklenburger Land	-	-
3.	Bezirksregierung Arnsberg - Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW	<p><u>Stellungnahme vom 11.08.2021</u></p> <p>zu den bergbaulichen Verhältnissen im Planbereich erhalten Sie folgende Hinweise:</p> <p>Das Plangebiet liegt über dem auf Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld "Friedrich Wilhelm" im Eigentum der Salzgitter Klöckner-Werke GmbH in Salzgitter, Eisenhüttenstraße 99 in 38239 Salzgitter. Außerdem liegt die Bebauungsplanfläche am Rande des ehemaligen "Tiefen" Steinkohlenbergbaus des inzwischen stillgelegten Bergwerks Ibbenbüren im Eigentum der RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH, Osnabrücker Straße 141 in 49479 Ibbenbüren. 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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die in der Stellungnahme erwähnten Feldeseigentümer/Bergwerksunternehmer wurden parallel bereits im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beteiligt. Die Salzgitter Klöckner Werke teilen in Ihrer Stellungnahme mit, dass keine Informationen über umgegangenen Bergbau im Einflussbereich des Geltungsbereichs vorliegen. Mit Blick auf die bisherige Gebietshistorie, insbesondere bei der Erstaufstellung des Bebauungsplans, sind in diesem Zuge keine weiterreichenden Festsetzungen erstellt worden, welche zur Vermeidung bergbaulicher Einwirkungen bei der Errichtung baulicher Anlagen zu</p>

		<p>geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer/Bergwerksunternehmer Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer/Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Die letztgenannte Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer/-Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer/Feldeseigentümer zu regeln.</p> <p>In den hier vorliegenden Unterlagen ist im Planbereich auch heute noch einwirkungsrelevanter (bruchauslösender) Altbergbau nicht dokumentiert. Mit Einwirkungen aus diesem oberflächennahen Bergbau ist daher nicht zu rechnen. Zu dem Bebauungsplan werden daher aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Bearbeitungshinweis:</p> <p>Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnete 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".</p>	berücksichtigen sind. Es sind auch keine Flächen vorhanden, im Vergleich zu anderen Siedlungsgebieten im Stadtgebiet, welche im bisherigen Bebauungsplan aufgrund möglicher bergbaulicher Einwirkungen nicht überbaut werden durften. Ergänzende Maßnahmen oder Festsetzungen dieser Art werden demnach heute nicht getroffen.
4	Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	<p><u>Stellungnahme vom 26.07.2021</u></p> <p>Gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 007 Thunacker bestehen seitens der Bezirksregierung Münster, Flurbereinigungsbehörde, keine Bedenken.</p>	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
5	Deutsche Glasfaser Holding GmbH	-	-

6	Deutsche Post Real Estate	-	-
7.	Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk- Trassenauskunft deutschlandweit	<p><u>Stellungnahme vom 26.08.2021</u></p> <p>Durch das markierte Planungsgebiet verlaufen unsere beiden Richtfunkstrecken DO6716-DO7066 und HY1001-DO7023. Im Bereich der Verbindungen ist eine Bebauungshöhe von max. 30 m ü. G. nicht zu überschreiten. Höhere Bauwerke würden den Betrieb der Verbindung unterbrechen. In der Anlage "Thunacker_Trassenschutz Report" finden Sie in der Datei "Trassendaten.csv" die Daten der beschriebenen Richtfunkstrecke. Die beigefügten Shapes sind im Koordinatensystem WGS84 und können in ein Geo-Daten Programm geladen werden. Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.</p> <p>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:</p> <p>Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf</p> <p>oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die beiden in der Stellungnahme aufgezeigten Richtfunkstrecken werden nachträglich in die Planzeichnung des Bebauungsplans übernommen. Der zu diesem Themenfeld erzeugte Hinweis des Bebauungsplans bleibt erhalten. Aufgrund der getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird ein Gebäudeniveau, welches 30,0 m über Gelände übersteigt, zukünftig nicht erreicht werden. Durch die getroffenen Festsetzungen und entsprechenden Darstellungen im Entwurf des Bebauungsplans werden die beiden Richtfunktrassen sowie die Belange der Deutschen Telekom Technik GmbH ausreichend berücksichtigt.</p>
8	Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile Rollout FNP 1 Richtfunk-Trassenauskunft	-	-
9.	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15	<p><u>Stellungnahme vom 26.08.2021</u></p> <p>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 den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 07 "Thunacker" bestehen grundsätzlich keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, der die Interessen der Telekom Deutschland GmbH hinsichtlich der vorhandenen Versorgungsleitungen angemessen berücksichtigt: "Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist innerhalb des Plangebiets auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle</p>

		<p>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:</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 Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, 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.</p> <p>Für eine gegebenenfalls zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsliniender Telekom vorzusehen. Zur eventuellen Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßen- und Kanalbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Absenderadresse dieser E-Mail so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen 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."</p>
10.	Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Westfalen	<u>Stellungnahme vom 17.08.2021</u>	Die Stellungnahme, insbesondere zum Themenbereich "Lärmschutz", wird zur Kenntnis genommen.

		Das hier in Rede stehende Plangebiet befindet sich über 100 Meter vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesautobahn (BAB) A30 entfernt und liegt somit außerhalb der sog. Anbaubeschränkungszone. Belange der BAB sind nicht direct betroffen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass gegenüber dem Straßenbaulastträger, weder jetzt noch zukünftig, aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und / oder passiven Lärmschutz oder ggf. erforderlich werdende Maßnahmen der Schadstoffausbreitung entlang der BAB A30 geltend gemacht werden können.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich, da es sich hier um ein bereits vorhandenes Siedlungsgebiet handelt, welches nicht weiter Richtung BAB A30 entwickelt, sondern lediglich nachverdichtet wird.
11.	Ericsson Services GmbH Richtfunk-Trassenauskunft	<u>Stellungnahme vom 15.07.2021</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. Die Deutsche Telekom Technik GmbH ist zeitgleich im Rahmen des zugrundeliegenden Bauleitplanverfahrens beteiligt worden. In diesem Rahmen wurden zwei weitere Richtfunktrassen, die bisher nicht bekannt waren, zeichnerisch in die Planzeichnung des Bebauungsplans übernommen und die mitgeteilten Belange somit berücksichtigt.
12	EWE NETZ GmbH - Netzregion Cloppenburg/ Emsland	-	-
13	Fernstraßen-Bundesamt	-	-
14	Filiago GmbH & Co KG	-	-
15	Handwerkskammer Münster Wirtschaftsförderung	<u>Stellungnahme vom 19.08.2021</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.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
16	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	<u>Stellungnahme vom 12.08.2021</u>	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

		zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 14.07.2021 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	
17	innogy SE - Sparte Vertrieb Betrieb dezentrale Anlagen	-	-
18.	Kreis Steinfurt: Umwelt- und Planungsamt	<p><u>Stellungnahme vom 19.08.2021</u></p> <p>zu der vorliegenden Fassung der BLP nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Artenschutz</p> <p>die in der ASP formulierten artenschutzrechtlichen Maßnahmen wurden weitestgehend als Festsetzungen in die Planunterlagen übernommen. Wie gutachterlich vorgeschlagen rege ich an, prägende ältere Laub-/Obstbäume im Plangebiet als zu erhalten festzustezen und ebenso ihren Ersatz mit heimischen Laubbaumarten bei ggf. Abgang.</p> <p>Wasserwirtschaft</p> <p>Gemäß Niederschlagswasserbeseitigungskonzept (NBK) der Stadt Ibbenbüren werden große Teile des Planbereiches über die Einleitungsstellen 1791.E01 und 1791.E02 entwässert. Diese Einleitungsstellen sind der unteren Wasserbehörde nicht bekannt. Es liegen auch keine Einleitungserlaubnisse gemäß der §§ 8 und 10 WHG vor. Da keine Fließgewässer vorhanden sind, ist der Verbleib des Niederschlagswassers hier unbekannt. Es wird daher darum gebeten, die Ableitung des Niederschlagswassers in der Begründung zu konkretisieren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird in Teilen berücksichtigt.</p> <p>Aufgrund des vergleichsweise großen Plangebiets kann keine umfassende Einzelbewertung der möglicherweise erhaltenswerten Baumschubstanz, auch unter der Prämisse der beabsichtigten Nachverdichtung erfolgen. Die festgesetzten Baugrenzen, insbesondere im Übergangsbereich zu den öffentlichen Flächen werden als ausreichend erachtet, um dort ggf. vorhandene Einzelbäume zu sichern. Darüber hinaus hat die Stadt Ibbenbüren Im Jahr 2021 den Arbeitskreis „Baumschutzsatzung“ gegründet. In diesem Rahmen wurden Maßnahmen abgeleitet, die dazu beitragen, die kommunalen als auch die privaten Bäume zu schützen und im Stadtbild zu erhalten. Dabei geht es sowohl um den Schutz von bestehenden Bäumen als auch um die zukünftige Weiterentwicklung und das Anpflanzen von Bäumen und Grünstrukturen in Ibbenbüren. Zur Umsetzung der Bausteine „Aktive Förderung“ und „Information und Öffentlichkeitsarbeit“ wurde ein Maßnahmenkatalog mit dem Titel „Baumoffensive Ibbenbüren“ durch die Verwaltung erstellt. Die „Baumoffensive Ibbenbüren“ besteht dabei aus drei wesentlichen Säulen:</p> <p>1. Städtische Selbstverpflichtung für jeden gefällten Baum auf städtischen Grünflächen</p>

			<p>und im Straßenbegleitgrün Ausgleich durch Neupflanzung zu schaffen</p> <p>2. Förderrichtlinie zur Gewährung von Zuschüssen für Beratung und Erhaltungsmaßnahmen an erhaltenswerten privaten Bestandsbäumen</p> <p>3. Öffentlichkeitsarbeit</p> <p>Hierdurch wird dem in der Stellungnahme genannten Belang zukünftig ausreichend Rechnung getragen.</p> <p>Die Ableitung des Niederschlagswassers in Bezug auf die in der Stellungnahme genannten Einleitungsstellen wird wie gefordert, in der Begründung zum Bebauungsplan näher beschrieben.</p>
19.	Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland Hauptstelle Coesfeld	<p><u>Stellungnahme vom 18.08.2021</u></p> <p>Bezüglich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland keine Bedenken. Für die Erschließung des Plangebietes soll im Zuge der L 796 im Abschnitt 1, bei Station 0,885 (zwischen Haus Nr. 40 und 42) eine neue Anbindung erstellt werden. Ich weise darauf hin, dass zur Regelung der rechtlichen und technischen Einzelheiten für die Anbindung des Plangebietes der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Ibbenbüren und der Regionalniederlassung Münsterland - auf der Grundlage eines Ausbauentwurfes erforderlich ist. Hierfür bitte ich rechtzeitig vor Baubeginn die erforderlichen Planunterlagen nach vorheriger Detailabstimmung hier einzureichen. Es ist davon auszugehen, dass sämtliche Kosten für die Anbindung gemäß § 34 Abs.1 StrWG NRW von der Stadt Ibbenbüren zu tragen sind. Weiterhin weise ich vorsorglich darauf hin, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der L 796 nicht geltend gemacht werden können, da die Neuaufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird. Die Zuständigkeit für die BAB 30 liegt beim Autobahnamt Hamm. Durch das ABA Hamm erhalten sie eine gesonderte Stellungnahme. Weitere Anregungen sind im Rahmen der Beteiligung der Behörden von Straßen NRW - Regionalniederlassung Münsterland - zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorzutragen</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Derzeit ist die Stadt Ibbenbüren noch nicht Eigentümerin der notwendigen Flächen, um die im Entwurf des Bebauungsplans vorgesehene Anbindung an die L 796 (Tecklenburger Straße) umsetzen zu können. Sobald hierzu konkrete Planungen anstehen, wird der "Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland" entsprechend beteiligt, sodass ein inhaltlicher Austausch stattfinden kann.</p>

20.	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland	<u>Stellungnahme vom 22.07.2021</u> gegen obengenannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken. Das Regionalforstamt ist bei den Baugenehmigungsverfahren zwingend zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Im nachgeordneten Genehmigungsverfahren ist das Regionalforstamt Münsterland bei beabsichtigten Neubaumaßnahmen im Bereich der im Entwurf des Bebauungsplans entsprechend gekennzeichneten Grundstücke zu beteiligen.
21	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND	-	-
22	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU	-	-
23	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU	-	-
24	Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstelle Steinfurt	<u>Stellungnahme vom 09.08.2021</u> dem o. g. Planvorhaben stehen keine landwirtschaftlichen Belange entgegen. Aus agrarstruktureller Sicht wird die Nachverdichtung im Innenbereich begrüßt.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
25	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	-	-
26	LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen Städtebau und Landschaftskultur	-	-
27	Mingas-Power GmbH	-	-
28	RAG Aktiengesellschaft	-	-
29.	Regionalverkehr Münsterland GmbH: Außenstelle Lüdinghausen	<u>Stellungnahme vom 15.07.2021</u> vielen Dank für die Beteiligung am Planverfahren Nr. 007 Thunacker. Wir haben zu Ihrem Vorhaben folgende Anmerkung: Im Rahmen des Mobilitätskonzeptes Ibbenbüren 2035+ ist eine Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) und eine bessere Erschließung von Siedlungsgebieten in Ibbenbüren mit dem Busverkehr vorgesehen. Bei der Verschiebung von Baugrenzen bzw. Überplanungen des genannten	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der beabsichtigten Innenentwicklung eines vorhandenen Siedlungsbereichs in Ibbenbüren-Laggenbeck werden im Zuge der Bauleitplanung keine Änderung an den

		Bereiches bitten wir um Beachtung, dass auch weiterhin die Durchfahung des Siedlungsgebietes mit Buslinien der RVM sichergestellt ist. Gerade im Falle einer Verdichtung des Wohnraumes entstehen für die RVM weitere Fahrgastpotentiale. Diese können nur befriedigt werden, wenn die Siedlung durch den Busverkehr erreichbar ist bzw. bleibt.	bestehenden Straßenverkehrsflächen vorgenommen. Die allgemeine Erreichbarkeit und Durchfahrbarkeit der Siedlung wird demnach nicht eingeschränkt.
30.	Salzgitter Klöckner-Werke GmbH c/o RSE Grundbesitz- und Beteiligungs-AG Büro Mülheim an der Ruhr	Stellungnahme vom 09.08.2021 Wir nehmen Bezug auf Ihr o. g. Schreiben und teilen Ihnen mit, dass uns keine Informationen über umgegangenen Bergbau im Einflussbereich des o. g. Grundstücks vorliegen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass bereits vor Übernahme der Klöckner-Werke Aktiengesellschaft, der vormaligen Konzernobergesellschaft des Klöckner-Konzerns, durch die Salzgitter Aktiengesellschaft zahlreiche Unterlagen und Dokumente im Zusammenhang mit Bergwerksaktivitäten an das Niedersächsische Landesarchiv-Staatsarchiv Osnabrück übergeben wurden und dort die Möglichkeit der Einsichtnahme besteht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da der Salzgitter Klöckner-Werke GmbH keine genauen Informationen hinsichtlich bergschadensrelevanter Einwirkungen vorliegt und auch im Rahmen der vergleichsweise langen Gebietshistorie bisher keine spezifischen baulichen Maßnahmen, insbesondere in Kooperation mit möglichen betroffenen Bergwerksunternehmern oder Feldeseigentümern getroffen werden mussten, werden keine weiterreichenden Untersuchungen oder Einsichtnahmen vorgenommen.
31.	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG - Nürnberg	Stellungnahme vom 16.08.2021 aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange auch weiterhin bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden: - durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung hindurch - die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 104530345 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 92m und 152m über Grund Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Die Linie in Magenta hat keine Relevanz für Sie. 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 beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme angeprochenen Richtfunkverbindungen werden auch weiterhin im Entwurf des Bebauungsplans gekennzeichnet und die jeweiligen Belange mithilfe eines Hinweises berücksichtigt. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt, wie bereits in der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB beschrieben, identisch. Demnach sind durch neu zu errichtende Gebäude keine negativen Einflüsse auf die Richtfunkverbindungen zu erwarten.

		<p>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 s.o. 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 +/-15 m eingehalten werden. 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.</p>	
32	Vodafone GmbH, Nord-West	<p><u>Stellungnahme vom 26.07.2021</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihre Mail und nehmen dazu wie folgt Stellung:</p> <p>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.</p>	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
33.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	<p><u>Stellungnahme vom 20.08.2021</u></p> <p>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 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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der in der Stellungnahme angesprochene Versorgungsträger wurde separat am Bauleitplanverfahren beteiligt.</p>

		Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	
34	Vodafone NRW GmbH ehemals Unitymedia	<u>Stellungnahme vom 23.08.2021</u> Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
35	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	<u>Stellungnahme vom 06.08.2021</u> in wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Thunacker" der Stadt Ibbenbüren keine Bedenken.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
36.	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Osnabrück - Netzplanung	<u>Stellungnahme vom 23.08.2021</u> Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.07.2021 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 07 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Westnetz GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden. Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) bitten wir um entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können. Wir weisen darauf hin, dass wir in der Verfahrensfläche ein Fernmeldekabel unterhalten. Den Verlauf können Sie aus den mitgesandten Planunterlagen entnehmen. 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 den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Verbindung setzen. Wir bitten um Mitteilung, wenn im Bereich des Plangebietes Kampfmittel und Altlasten vorkommen. Sollten wir diesbezüglich bis zum Baubeginn keine Rückinformation erhalten, gehen wir davon aus, dass im Plangebiet keine Belastungen hinsichtlich Kampfmittel und Altlasten vorliegen. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor. Änderungen und	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, der die Interessen der Westnetz GmbH hinsichtlich der vorhandenen Versorgungsleitungen angemessen berücksichtigt: "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 Versorgungseinrichtungen 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." Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen bestehenden Siedlungsbereich, der im Rahmen der Innenentwicklung nachverdichtet werden soll. Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen durch die Stadt Ibbenbüren sind bis dato nicht vorgesehen.

	Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.	Hauptsächlich ist zu erwarten, dass neue private Gebäude auf bisher unbebauten Bereichen an die bestehenden Erschließungsstraßen anschließen. In der Planzeichnung sind entsprechende Kennzeichnungen bestimmter Flächen vorhanden, welche bei denen vor Baubeginn eine systematische Absuche nach Kampfmittelvorkommen vorzunehmen ist.
--	---	--

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

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

Öffentliche Versammlung am 28.08.2019 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.	Fragen/Anregungen der Öffentlichkeit	Beantwortung im Rahmen der Versammlung	Abwägung
1	Die im südlichen Plangebiet vorhandene 110-KV-Leitung verhindert tlw. die Überbauung der dort gelegenen Hinterliegergrundstücke. Trifft die Information zu, dass mit einem baldigen Rückbau der Leitung zu rechnen ist?	Derartige Infos sind „mit Vorsicht zu genießen“, der Rückbau von Leitungen dauert oft länger als zunächst geplant. Aufgrund der nahegelegenen Autobahn A 30 sind die Nutzungsmöglichkeiten der entsprechenden Grundstücke aber ohnehin eingeschränkt. Hierzu wurde nochmals eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben, die nach Fertigstellung auch veröffentlicht wird. Bauliche Entwicklungen sind möglich, allerdings ist hierbei zu berücksichtigen, dass Wohn- und Schlafräume durch entsprechende Grundrißgestaltungen sowie technische Maßnahmen geschützt werden müssen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorhandene Höchstspannungsleitung (Ibbenbüren – Lüstringen) wird auch weiterhin im Bebauungsplan festgesetzt. Der notwendige Schutzabstand zur Leitungsachse begrenzt die baulichen Möglichkeiten in Richtung Süd. Auch aufgrund des anschließenden Waldbestandes sowie der näherrückenden Autobahn (A30) wird eine Erweiterung der Siedlung stätebaulich nicht befürwortet.
2	Der Nachweis von lediglich 150 qm Grundstücksfläche für eine Wohneinheit führt ggf. zu einer recht hohen Bebauungsdichte.	Z.B. 200 qm je Wohneinheit wären auch durchaus denkbar, wobei die Festsetzung nicht für das gesamte Plangebiet einheitlich gelten muss, sondern je nach Standort eine Differenzierung	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		durchaus sinnvoll sein könnte.	Die maximale Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden soll im gesamten Plangebiet für Einzelhäuser auf vier begrenzt werden. Dieses Maß der baulichen Nutzung wird im Verhältnis zum bestehenden Gebietscharakter als angemessen erachtet. Für Doppelhäuser ist vorgesehen, je Doppelhaushälfte zwei Wohneinheiten zuzulassen. So wird gewährleistet, dass auf der einen Seite die vorherrschende Einfamilienhausstruktur der Siedlung gewahrt, auf der anderen Seite im Rahmen einer behutsamen Nachverdichtung jedoch auch kleinere Mehrfamilienhäuser ermöglicht werden. Insbesondere auf hinteren und heute noch unbebauten Flächen bestimmter Grundstücke, die im Bebauungsplan als „WA 1“ sowie „M1 1“ gekennzeichnet sind (bauliche Potenzialflächen), wird eine Reduzierung auf zwei Wohneinheiten für Einzelhäuser vorgenommen (sowie eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte), um die Nutzungsintensität in diesen heutigen Gartenbereichen im Übergang zu bestehenden Grundstücken nochmals herabzustufen.
3	Warum wird der an der Straße „Thunacker“ gelegene Spielplatz aufgegeben? Wird die Fläche überbaut?	Aufgrund der aktuellen Spielplatzleitplanung werden tendenziell untergenutzte Spielplätze grundsätzlich im gesamten Stadtgebiet zugunsten der Neuanlegung bzw. Anhebung der Ausstattung stärker frequentierter Spielplätze aufgegeben. Eine Bebauung der Fläche des ehemaligen Spielplatzes „Thunacker“ kommt aufgrund der Größe der Fläche bei gleichzeitigem Vorhandensein eines Trafohäuschens wohl eher nicht in Betracht. Evtl. ergeben sich für benachbarte Grundstückseigentümer Möglichkeiten, ihre Grundstücke und Gebäude in Richtung der Straße zu entwickeln.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die heutigen Grünflächen des bereits zurückgebauten Spielplatzes am Thunacker werden planungsrechtlich differenziert festgesetzt. Die jeweils äußeren Randzonen bleiben als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ erhalten. Der mittlere Teil des ehemaligen Spielplatzes wird als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, wodurch ein weiterer Bauplatz im Siedlungsgebiet neu entstehen kann. Die für die in Richtung Süden angrenzenden Wohnhäuser vorhandenen Zufahrten, welche über den rückgebauten Spielplatz führen, werden als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt,

			um die Erschließung der Gebäude weiterhin zu gewährleisten.
4	In welcher Form werden die Grundstückseigentümer und Nachbarn beteiligt bzw. informiert?	In Teilbereichen des Bebauungsplanes mit hohem Verdichtungspotential sind bereits Grundstückseigentümer von hier angeschrieben worden und es wurden, auch mit Blick auf die Erschließung der jeweiligen Flächen, Gespräche geführt. Um den Bebauungsplan möglichst allgemeinverträglich gestalten zu können, sind die Bürger (auch in Gruppen) nach wie vor herzlich eingeladen, bei Bedarf Kontakt mit der Stadtverwaltung aufzunehmen und Gesprächstermine, auch vor Ort, zu vereinbaren. Die Stadt informiert transparent, allerdings immer unter Beachtung des Datenschutzes.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
5	Ist „Penthousebebauung“, d.h. zusätzliche Errichtung eines „Penthouses“ auf dem II. Obergeschoss und Integration in die entsprechende Wohneinheit, zulässig?	Grundsätzlich ja, wobei das „Penthouse“ kein zweites Vollgeschoss werden darf. Darüber hinaus sind Geschosshöhen und zulässige Gebäudehöhen zu beachten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Zahl der Vollgeschosse wird im Bebauungsplan weiterhin auf zwei begrenzt. Zudem kann ein Dachgeschoss errichtet werden, welches gemäß der Landesbauordnung NRW rechnerisch jedoch kein Vollgeschoss sein darf.
6	Gilt die 80-cm-Höhenbegrenzung bei Mauern nur für Neubauten?	Ja, es findet kein Eingriff in den Bestand statt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Höhe der an die öffentlichen Straßenverkehrsflächen angrenzenden Einfriedungen wird gemäß textlicher Festsetzung auf maximal 0,8 m begrenzt. Der Bestandsschutz ist entsprechend zu berücksichtigen.
7	Gehen weitere Baumöglichkeiten im südlichen Plangebiet womöglich zu Lasten des zwischen der Autobahn A 30 und dem Siedlungsbereich befindlichen Waldgürtels, der im Flächennutzungsplan auch als „Wald“ dargestellt ist? Seitens RWE und Amprion (Leitungstrasse)	Der in Rede stehende Waldgürtel befindet sich außerhalb des Bebauungsplangebietes und ist insoweit nicht Gegenstand der Planung. Zu klären wäre, ob hinsichtlich einer Wiederaufforstung schriftliche Zusagen seitens des Bundes existieren. Dann wäre -unabhängig von diesem	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die im südlichen Randbereich des Bebauungsplanentwurfs festgesetzte überbaubare Fläche grenzt überwiegend an den

	haben dort schon Abholzungen stattgefunden. Im südlichen Plangebiet kommen z.Z. schon Immissionen von bis zu 45 dB an, der Waldgürtel erfüllt auch hinsichtlich des Lärmschutzes eine wichtige Funktion, weitere Baumfällungen sollten auf jeden Fall vermieden werden. Anlässlich der Herstellung der Autobahn A 30 wurde seinerzeit vom Bund eine Wiederaufforstung zugesagt, die jedoch nie stattgefunden hat. Soweit bekannt, befinden sich in dem Bereich auch städtische Flächen.	Bebauungsplanverfahren- die Angelegenheit ggf. nochmals aufzugreifen. Denkbar ist auch, dass die beschriebenen Baumfällungen durchgeführt werden mussten, weil die entsprechenden Bäume nicht mehr standsicher waren. Die Errichtung einer Lärmschutzwand, die idealerweise in 5 m Höhe direkt an der Lärmquelle hergestellt werden sollte, konnte bisher leider nicht erreicht werden. Die Art der baulichen Ausführungen der Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden in den Schutzzonen III – V wird im Bebauungsplan festgelegt.	vorhandenen Schutzstreifen der Höchstspannungsleitung (Ibbenbüren – Lüstringen), der zugleich die räumliche Ausdehnung der Baufelder in Richtung des nahegelegenen Waldstücks begrenzt. Weitere Baumöglichkeiten hinter dieser Zone ergeben sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht, zumal auch der Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht weiter nach Süden ausgedehnt wird.
8	Warum wird die die 220 KV-Leitung begleitende blaue Baugrenzlinie im südwestlichen Planbereich zwischen „Thunacker 63“ und „Burgweg 55“ nach Norden verschwenkt?	Selbst wenn die sich unterhalb der vorgesehenen Baugrenze befindlichen Grundstücksflächen lärmtechnisch als vertretbar für eine Bebauung angesehen werden, bleibt das Problem, diese Flächen erschließungsmäßig zu erreichen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Verlauf der Baugrenzen orientiert sich in diesem Fall an der vorhandenen Erschließungssituation der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Stichstraße „Thunacker“, die nicht so weit in das Hintergelände ragt, um weitere Gebäude zu erschließen. Der Flächennutzungsplan stellt darüber hinaus für einen über den Schutzstreifen der Höchstspannungsleitung in Richtung Nordwest hinausgehenden Bereich Fläche für „Wald“ dar. Eine Ausweitung der Baugrenzen nach Süden entspricht daher keiner geordneten städtebaulichen Entwicklung. Darüber hinaus sind aufgrund der vorhandenen Waldnähe artenschutzrechtliche Konflikte durch hierdurch möglich werdende Baufeldvorbereitungen nicht auszuschließen.
9	Welche Bedeutung haben die in der „Präsentation“ in blau dargestellten Flächen?	Hier handelt es sich um Hintergelände bereits überbauter Grundstücksflächen, welches durch die Neuaufrichtung des Bebauungsplanes im Wege der entsprechenden Erweiterung der überbaubaren Flächen zu Bauland wird. Dies führt auch dazu, die vorhandene Infrastruktur in Wohnbaugebieten effizienter auszunutzen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

10	Wie sollen die Hinterliegergrundstücke zwischen „Burgweg“ und erstem Stichweg der Straße „Thunacker“ erschlossen werden? Die in der „Präsentation“ dargestellte „Skizze B“ ist durch das zu erwartende höhere Verkehrsaufkommen mit Nachteilen für die Anwohner der Stichstraße verbunden.	Die in der „Präsentation“ aufgeführten Skizzen stellen lediglich denkbare Lösungsansätze dar, die in alle Richtungen diskutiert werden können. Grundsätzlich werden im Bebauungsplan nur Straßen festgesetzt, die auch mit den Anliegern abgestimmt wurden und von der Stadt erworben werden können. Es ist sicherlich oftmals sinnvoll, die Problematik auch untereinander in der Nachbarschaft zu besprechen und ggf. die Stadt entsprechend zu informieren, auch wenn eine Mehrheit die bisher gültigen Festsetzungen beibehalten möchte. Nachverdichtung führt zu mehr Bewohnern und damit zu mehr Autos, dafür wird eine überdimensionierte Bebauung auch verhindert. Ein Bebauungsplan kann niemals allen Interessen zu 100 % gerecht werden. Letztlich trifft der Rat, nach der Offenlegung der Planunterlagen gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, die Abwägung über die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch Initiative eines privaten Investors können in dem genannten Teilbereich ausreichende Flächen für eine qualitative Straßenverkehrsfläche mit Anschluss an den Burgweg bereitgestellt werden, welche den durch die zu erwartenden Gebäudestrukturen erzeugten Mehrverkehr aufnehmen kann.
11	Ist die im nördlichen Plangebiet (Bereich Alter Hühnhügel/ Am Wescamp) dargestellte Straßenführung als gesichert anzusehen ?	Ein Teil der für die Realisierung der Planung benötigten Verkehrsflächen konnte bereits erworben werden, weitere Flächen werden allerdings noch benötigt. Die Stadt steht in Verhandlungen mit den entsprechenden Grundstückseigentümern.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die bisher festgesetzte aber nicht in Gänze realisierte Straßenführung in dem Bereich soll durch entsprechende Festsetzung als öffentliche Straßenverkehrsfläche weiterhin so bestehen bleiben, um die bereits vor etlichen Jahren beabsichtigte Entwicklung aufrechtzuerhalten.
12	Hat am „Lönsweg“ keine Lärmpegelmessung stattgefunden ? Die Abgrenzung zwischen Zone IV und Zone V ist nicht überall erkennbar.	Die Lärmpegel sind in der dem Plan zugrunde liegenden schalltechnischen Untersuchung nicht messtechnisch, sondern per Berechnung ermittelt worden. Die Abgrenzung zwischen den Zonen IV und V ist im hier aufgeführten Fall ganz unten links im Plan erkennbar.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

b. Eingaben der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlegung nach § 3 (2) BauGB

Offenlegung der Planunterlagen in der Zeit vom 20.07.2021 - 23.08.2021

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
<p>1. ID 19492</p>	<p><u>Bewohner eines Grundstücks an der Straße „Burgweg“</u> <u>Stellungnahme vom 20.08.2021</u></p> <p>Aufgrund der Unübersichtlichkeit der im Internet veröffentlichten Planungen und/oder Begründungen und/oder Gutachten und/oder Änderungen bitte ich Sie, mir konkrete Angaben zu allen geplanten Veränderungen betreffend meines Grundstückes Burgweg ... mitzuteilen. Zur Wahrung eventueller Fristen lege ich hiermit vorsorglich Widerspruch gegen alle nicht von mir zugestimmten Änderungen ein.</p> <p><u>Ergänzende Stellungnahme vom 16.09.2021</u> zur Stellungnahme vom 20.08.2021</p> <p>Unter Bezugnahme auf das Telefonat von letzter Woche, in dem mir bestätigt wurde, dass mein Grundstück von keinen Änderungen betroffen sein wird, nehme ich meinen Widerspruch vom 20.08.2021 unter der Voraussetzung zurück, dass es bei diesen Zusagen bleibt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie in der Bekanntmachung vom 10.07.2021 zur öffentlichen Auslegung beschrieben wurde, war im Rahmen der allgemeinen Öffnungszeiten eine physische Einsichtnahme der Planunterlagen im Windfang des Technischen Rathauses möglich. Alternativ hätte auch ein Erläuterungstermin mit dem zuständigen Fachplaner/Fachplanerin erfolgen können.</p> <p>Anmerkung: Mit dem Grundstückseigentümer, welcher die entsprechende Stellungnahme abgegeben hat, wurde während des Planverfahrens über das in Rede stehende Grundstück entlang des Burgwegs gesprochen. Der Grundstückseigentümer teilte mit, dass das Grundstück frei von etwaigen Erschließungsanlagen bleiben sollte. Öffentliche Straßenverkehrsflächen werden für die besagte Fläche im Entwurf des Bebauungsplans nicht festgesetzt. Nach erneuter Rücksprache und Schilderung des Sachverhalts reichte der Grundstückseigentümer daraufhin eine ergänzende Stellungnahme vom 16.09.2021 ein.</p>
<p>2 ID 19429</p>	<p><u>Bewohner eines Grundstücks an der Straße „Hühnhügel“</u> <u>Stellungnahme vom 15.08.2021</u></p> <p>wir sind Eigentümer des Grundstücks ... Bezüglich des Bauleitverfahrens möchten wir folgendes Anliegen äußern und um Anpassung bitten: die hintere Baugrenze des vorderen Grundstücks soll um 1 Meter nach vorne (Richtung Straße) geschoben werden. Damit ergibt sich dann eine Breite von 6 Metern.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Zur flexibleren Ausnutzung der hinteren Grundstücksbereiche soll der Verlauf der Baugrenzen geringfügig angepasst werden. Im Zusammenspiel mit dem östlich angrenzenden Grundstück werden die Baugrenzen um 3,0 m in Richtung Nord verschoben, sodass hier ein homogener Verlauf der überbaubaren Fläche aufrechterhalten wird. Mit Blick auf die westlich angrenzende Bestandssituation werden durch die Anpassung keine nachträglichen negativen</p>

		Auswirkungen auf die unmittelbaren Nachbargrundstücke erzeugt, sodass die Verschiebung der Baugrenzen aus städtebaulicher Sicht mitgetragen werden kann.
3 ID 19191	<p><u>Bewohner eines Grundstücks an der Straße „Im Brook“</u> <u>Stellungnahme vom 05.08.2021</u></p> <p>Ich plane für den Eigentümer des Grundstückes Hühnhügel ... eine rückwertige Bebauung mit zwei Doppelhäusern. Nun sind in der Neuaufstellung im rückwertigen Bereich zwei nach einander liegende Baugrenzen geplant, die eine Bebauungsmöglichkeit um 5m unterbrechen. die im rückwertigen Bereich veränderte bauliche Nutzung ist doch ausreichend durch die geknötelte Linie abgegrenzt. Eine andere Begründung ist nicht ersichtlich. Ich möchte Sie bitten, auf diese doppelte Baugrenze zu verzichten, dadurch würden flexiblere Baumöglichkeiten eröffnet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird in Teilen berücksichtigt.</p> <p>Hinsichtlich der beabsichtigten Erweiterung der überbaubaren Fläche, insbesondere im hinteren Bereich des betroffenen Grundstücks, wird der Verlauf der Baugrenzen entsprechend angepasst und um 3,0m in Richtung Nord verschoben Die Festsetzung von nur einer Baugrenze, sowie in der Stellungnahme beschrieben, wird jedoch nicht befürwortet, um im Zusammenspiel mit dem baulichen Bestand die gewünschte städtebauliche Ordnung nicht in Gänze aufzubrechen. Aufgrund des schmaleren Zuschnitts des Flurstücks nach Süden wird, im Vergleich mit den östlich angrenzenden Grundstücken, die gewünschte Anpassung als verträglich eingestuft. Durch die Maßnahme werden für die übrigen angrenzenden Nachbarflächen keine neuen negativen Auswirkungen gesehen.</p>
4 ID 19172	<p><u>Bewohner eines Grundstücks an der Straße „Alter Hühnhügel“</u> <u>Stellungnahme vom 05.07.2021</u></p> <p>Im Jahr 2018 haben wir das Grundstück ... erworben. Unser Grundstück grenzt unmittelbar an die Flurstücke 1176/1181, welche im derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 007 als Parkanlage (Grünfläche) ausgewiesen sind. Die öffentliche Grünfläche/Parkanlage befindet sich in der Achse Alter Hühnhügel- Hühnhügel. Oben genannte Flurstücke wurden nunmehr im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes zur Wohnbebauung freigegeben .</p> <p>Vor diesem Hintergrund erbitten wir folgende Einwände zu beachten:</p> <p>1. Die vorliegende Entwurfsplanung sieht einen Wegfall der bislang als öffentliche Grünfläche/Parkanlage ausgewiesenen Fläche vor. Bislang wurde durch den derzeit geltenden Bebauungsplan damit eine Ruhezone/Aufenthaltszone für die umliegende Wohnbebauung Achse Alter Hühnhügel/Hühnhügel geschaffen, die von den Anliegern auch als solche wahrgenommen und in Anspruch genommen wurde. Von den Kindern wird diese Grünfläche als Spielplatz genutzt. Und auch unsere Tochter spielt dort regelmäßig. Ebenso werden die Flurstücke dauernd als Treffpunkt der Siedlungsgemeinschaft genutzt und dienen daher der Gemeinschaftsförderung. Durch den Wegfall der Parkanlage/Grünfläche als "grüne Mitte" wird diese Nutzungsmöglichkeit ersatzlos gestrichen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Maßgabe der im Stadtentwicklungsprogramm formulierten Ziele sowie aufgrund der aktuell anhaltenden hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im gesamten Stadtgebiet von Ibbenbüren ist es notwendig, auch bisher anderweitig genutzte Flächen im Siedlungsbereich für eine wohnbauliche Nutzung heranzuziehen. Durch die beabsichtigte Festsetzung der bisher als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ausgewiesenen Fläche als "allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO soll insbesondere der weiteren Nachverdichtung im Stadtgebiet entsprochen werden. Gemäß § 1 (5) BauGB hat die städtebauliche Entwicklung der Kommunen vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu erfolgen. Hier fließen auch die allgemeinen Wohnbedürfnisse der Bevölkerung mit ein, welche in § 1 (6) Nr. 2 BauGB</p>

	<p>Es gilt diesen Charakter der Park-/Grünfläche zu erhalten, zumal § 1 Abs. 5 BauGB festlegt, dass die Bauleitplanung eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, enthalten sollen. Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB ist die Stadt außerdem dazu verpflichtet, im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen, die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch die Bedürfnisse der jungen Familien, aber auch Bereiche der Freizeit und Erholung zu berücksichtigen.</p> <p>2. Wir haben unser Grundstück im Jahre 2018 erworben. Entscheidungserheblich für unseren Kauf war sicherlich auch die im Bebauungsplan ausgewiesene Park-/Grünfläche, da dieser Raum die Qualität und Attraktivität unseres Grundstücks und somit auch den Wert erheblich steigerten. Neben dem Wegfall der sozialen Bedeutung dieser Fläche verliert unser Grundstück somit auch an Wert. Auch wenn die Wahrung privater Vermögensinteressen nicht entscheidungserheblich sein sollte, steht doch auf Grund der maximal möglichen Bebauung durch Wegfall der Park-/Grünfläche eine Beeinträchtigung unseres Grundstückes durch zusätzlichen fließenden oder aber auch ruhenden Verkehr im Raume. Dieses im Rahmen einer Abwägung nach § 1 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.</p> <p>Als betroffene Anlieger bitten wir diese entscheidungserheblichen Einwände zu berücksichtigen und im Zusammenhang mit der Bauleitplanung Bebauungsplan Nr. 007 Thunacker zu bewerten. Über eine Information des Ergebnisses Ihrer entsprechenden Überlegungen würden wir uns/ich mich freuen.</p>	<p>genannt werden. Darunter fällt insbesondere die allgemeine Forderung nach einer ausreichenden Versorgung mit Wohnraum. Mit Blick auf die für die Stadt Ibbenbüren erzeugte Wohnungsmarktanalyse wird unterstellt, dass Ibbenbüren noch bis Mitte der 2020er Jahre einen Nachholbedarf an zusätzlichen Wohneinheiten aufweist. Diesem Belang soll mit der vorliegenden Bauleitplanung weiter entsprochen werden.</p> <p>Zurecht werden in der Stellungnahme auch die allgemeinen Wohnumfeldanforderungen angesprochen, die ein Quartier lebenswert machen. Aufgrund der im gesamten Plangebiet getroffenen offenen Bauweise sowie der beabsichtigten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden die geschilderten Bedenken durch die beabsichtigte bauliche Inanspruchnahme der bisherigen Grünfläche jedoch nicht geteilt. Da im Rahmen der getroffenen Festsetzungen zukünftig eine Bebauung entstehen könnte, die den bereits vorhandenen Gebäuden in Bezug auf die allgemeine Kubatur her ähnelt, werden keine wesentlichen negativen Folgewirkungen erwartet, welche die Nachbarschaft unverhältnismäßig stark belasten oder dem aufgelockerten Siedlungscharakter entgegenwirken. Dies trifft auch auf den motorisierten Individualverkehr zu, der sich im Zuge der möglichen Nachnutzung zukünftig einstellt.</p> <p>Die Kosten für die Herstellung von öffentlichen Grünanlagen werden grundsätzlich nicht als beitragsfähiger Aufwand bei der Abrechnung von Erschließungsanlagen berücksichtigt. Es fließen nur die Kosten ein, die für Anlagen entstehen, die der baulichen Erschließung der anliegenden Grundstücke dienen (z.B. Fahrbahn, Gehweg, Mischfläche, Beleuchtung usw.).</p>
--	--	--

<p>5 ID 19171</p>	<p><u>Bewohner eines Grundstücks an der Straße „Alter Hühnhügel“</u> <u>Stellungnahme vom 06.07.2021</u></p> <p>Im Jahr 2005 haben wir das Grundstück ... erworben. Unser Grundstück liegt in unmittelbarer Nachbarschaft unmittelbar an die Flurstücke 1176/1181, welche im derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 007 als Parkanlage (Grünfläche) ausgewiesen sind. Die öffentliche Grünfläche/Parkanlage befindet sich in der Achse Alter Hühnhügel-Hühnhügel. Oben genannte Flurstücke wurden nunmehr im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes zur Wohnbebauung freigegeben.</p> <p>Vor diesem Hintergrund erbitten wir/ich folgende Einwände zu beachten:</p> <p>1. Die vorliegende Entwurfsplanung sieht einen Wegfall der bislang als öffentliche Grünfläche/Parkanlage ausgewiesenen Fläche vor. Bislang wurde durch den derzeit geltenden Bebauungsplan damit eine Ruhezone/Aufenthaltszone für die umliegende Wohnbebauung Achse Alter Hühnhügel/Hühnhügel geschaffen, die von den Anliegern auch als solche wahrgenommen und in Anspruch genommen wurde. Von den Kindern wird diese Grünfläche als Spielplatz genutzt. Ebenso wurden die Flurstücke dauernd als Treffpunkt der Siedlungsgemeinschaft genutzt und dienen daher der Gemeinschaftsförderung. Durch den Wegfall der Parkanlage/Grünfläche als "grüne Mitte" wird diese Nutzungsmöglichkeit ersatzlos gestrichen.</p> <p>Es gilt diesen Charakter der Park-/Grünfläche zu erhalten, zumal § 1 Abs. 5 BauGB festlegt, dass die Bauleitplanung eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, enthalten sollen. Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB ist die Stadt außerdem dazu verpflichtet, im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen, die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch die Bedürfnisse der jungen Familien, aber auch Bereiche der Freizeit und Erholung zu berücksichtigen.</p> <p>2. Wir haben unser Grundstück im Jahre 2005 erworben. Entscheidungserheblich für unseren Kauf war sicherlich auch die im Bebauungsplan ausgewiesene Park-/Grünfläche, da dieser Raum die Qualität und Attraktivität unseres Grundstücks und somit auch den Wert erheblich steigerten. Neben dem Wegfall der sozialen Bedeutung dieser Fläche verliert unser Grundstück somit auch an Wert. Auch wenn die Wahrung privater Vermögensinteressen nicht entscheidungserheblich sein sollte, steht doch auf Grund der maximal möglichen Bebauung durch Wegfall der Park-/Grünfläche eine Beeinträchtigung unseres Grundstückes durch zusätzlichen fließenden oder aber auch ruhenden Verkehr im Raume. Dieses im Rahmen einer Abwägung nach § 1 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Mit dem Wegfall der Grün-/Parkfläche und der Freigabe für die Wohnbebauung ist zudem mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen (fließender und ruhender Verkehr) zu rechnen, was ein erhebliches Gefährdungspotenzial birgt. Auch diese Belange sind in einer Abwägung mit einzubeziehen und abwägungsrelevant.</p> <p>Als betroffener/betroffene Anlieger bitten wir diese entscheidungserheblichen Einwände zu berücksichtigen und im Zusammenhang mit der Bauleitplanung Bebauungsplan Nr. 007 Thunacker</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Maßgabe der im Stadtentwicklungsprogramm formulierten Ziele sowie aufgrund der aktuell anhaltenden hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im gesamten Stadtgebiet von Ibbenbüren ist es notwendig, auch bisher anderweitig genutzte Flächen im Siedlungsbereich für eine wohnbauliche Nutzung heranzuziehen. Durch die beabsichtigte Festsetzung der bisher als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ausgewiesenen Fläche als "allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO soll insbesondere der weiteren Nachverdichtung im Stadtgebiet entsprochen werden. Gemäß § 1 (5) BauGB hat die städtebauliche Entwicklung der Kommunen vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu erfolgen. Hier fließen auch die allgemeinen Wohnbedürfnisse der Bevölkerung mit ein, welche in § 1 (6) Nr. 2 BauGB genannt werden. Darunter fällt insbesondere die allgemeine Forderung nach einer ausreichenden Versorgung mit Wohnraum. Mit Blick auf die für die Stadt Ibbenbüren erzeugte Wohnungsmarktanalyse wird unterstellt, dass Ibbenbüren noch bis Mitte der 2020er Jahre einen Nachholbedarf an zusätzlichen Wohneinheiten aufweist. Diesem Belang soll mit der vorliegenden Bauleitplanung weiter entsprochen werden.</p> <p>Zurecht werden in der Stellungnahme auch die allgemeinen Wohnumfeldanforderungen angesprochen, die ein Quartier lebenswert machen. Aufgrund der im gesamten Plangebiet getroffenen offenen Bauweise sowie der beabsichtigten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden die geschilderten Bedenken durch die beabsichtigte bauliche Inanspruchnahme der bisherigen Grünfläche jedoch nicht geteilt. Da im Rahmen der getroffenen Festsetzungen zukünftig eine Bebauung entstehen könnte, die den bereits vorhandenen Gebäuden in Bezug auf die allgemeine Kubatur her ähnelt, werden keine wesentlichen negativen Folgewirkungen erwartet, welche die</p>
-----------------------	--	---

	<p>zu bewerten. Über eine Information des Ergebnisses Ihrer entsprechenden Überlegungen würden wir uns/ich mich freuen.</p>	<p>Nachbarschaft unverhältnismäßig stark belasten oder dem aufgelockerten Siedlungscharakter entgegenwirken. Dies trifft auch auf den motorisierten Individualverkehr zu, der sich im Zuge der möglichen Nachnutzung zukünftig einstellt.</p> <p>Die Kosten für die Herstellung von öffentlichen Grünanlagen werden grundsätzlich nicht als beitragsfähiger Aufwand bei der Abrechnung von Erschließungsanlagen berücksichtigt. Es fließen nur die Kosten ein, die für Anlagen entstehen, die der baulichen Erschließung der anliegenden Grundstücke dienen (z.B. Fahrbahn, Gehweg, Mischfläche, Beleuchtung usw.).</p>
<p>6 ID 19170</p>	<p><u>Bewohner eines Grundstücks an der Straße „Alter Hühnhügel“</u> <u>Stellungnahme vom 04.07.2021</u></p> <p>Im Jahr 2018 haben wir das Grundstück ... erworben. Unser Grundstück grenzt unmittelbar an die Flurstücke 1176/1181, welche im derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 007 als Parkanlage (Grünfläche) ausgewiesen sind. Die öffentliche Grünfläche/Parkanlage befindet sich in der Achse Alter Hühnhügel-Hühnhügel. Oben genannte Flurstücke wurden nunmehr im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes zur Wohnbebauung freigegeben. Vor diesem Hintergrund erbitten wir/ich folgende Einwände zu beachten:</p> <p>1. Die vorliegende Entwurfsplanung sieht einen Wegfall der bislang als öffentliche Grünfläche/Parkanlage ausgewiesenen Fläche vor. Bislang wurde durch den derzeit geltenden Bebauungsplan damit eine Ruhezone/Aufenthaltszone für die umliegende Wohnbebauung Achse Alter Hühnhügel/Hühnhügel geschaffen, die von den Anliegern auch als solche wahrgenommen und in Anspruch genommen wurde. Von den Kindern wird diese Grünfläche als Spielplatz genutzt. Ebenso wurden die Flurstücke dauernd als Treffpunkt der Siedlungsgemeinschaft genutzt und dienen daher der Gemeinschaftsförderung. Durch den Wegfall der Parkanlage/Grünfläche als "grüne Mitte" wird diese Nutzungsmöglichkeit ersatzlos gestrichen.</p> <p>Es gilt diesen Charakter der Park-/Grünfläche zu erhalten, zumal § 1 Abs. 5 BauGB festlegt, dass die Bauleitplanung eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, enthalten sollen. Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB ist die Stadt außerdem dazu verpflichtet, im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen, die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch die Bedürfnisse der jungen Familien, aber auch Bereiche der Freizeit und Erholung zu berücksichtigen. Mit uns sind in direkter Nachbarschaft zur Grünfläche/ Parkfläche mindestens fünf junge Familien mit kleinen Kindern eingezogen, die uns persönlich bekannt sind den Platz weiter als "grüne" Mitte" gemeinschaftlich nutzen wollen. Die</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Maßgabe der im Stadtentwicklungsprogramm formulierten Ziele sowie aufgrund der aktuell anhaltenden hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im gesamten Stadtgebiet von Ibbenbüren ist es notwendig, auch bisher anderweitig genutzte Flächen im Siedlungsbereich für eine wohnbauliche Nutzung heranzuziehen. Durch die beabsichtigte Festsetzung der bisher als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ausgewiesenen Fläche als "allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO soll insbesondere der weiteren Nachverdichtung im Stadtgebiet entsprochen werden. Gemäß § 1 (5) BauGB hat die städtebauliche Entwicklung der Kommunen vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu erfolgen. Hier fließen auch die allgemeinen Wohnbedürfnisse der Bevölkerung mit ein, welche in § 1 (6) Nr. 2 BauGB genannt werden. Darunter fällt insbesondere die allgemeine Forderung nach einer ausreichenden Versorgung mit Wohnraum. Mit Blick auf die für die Stadt Ibbenbüren erzeugte Wohnungsmarktanalyse wird unterstellt, dass Ibbenbüren noch bis Mitte der 2020er Jahre einen Nachholbedarf an zusätzlichen Wohneinheiten aufweist. Diesem Belang soll mit der vorliegenden Bauleitplanung weiter entsprochen werden.</p>

	<p>Gemeinschaftsfläche war für viele mit kaufentscheidend.</p> <p>2. Wir haben unser Grundstück im Jahre 2018 erworben. Entscheidungserheblich für unseren Kauf war sicherlich auch die im Bebauungsplan ausgewiesene Park-/Grünfläche, da dieser Raum die Qualität und Attraktivität unseres Grundstücks und somit auch den Wert erheblich steigerten. Neben dem Wegfall der sozialen Bedeutung dieser Fläche verliert unser Grundstück somit auch an Wert. Auch wenn die Wahrung privater Vermögensinteressen nicht entscheidungserheblich sein sollte, steht doch auf Grund der maximal möglichen Bebauung durch Wegfall der Park-/Grünfläche eine Beeinträchtigung unseres Grundstückes durch zusätzlichen fließenden oder aber auch ruhenden Verkehr im Raume. Dieses im Rahmen einer Abwägung nach § 1 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.</p> <p>Als betroffene Anlieger bitten wir diese entscheidungserheblichen Einwände zu berücksichtigen und im Zusammenhang mit der Bauleitplanung Bebauungsplan Nr. 007 Thunacker zu bewerten. Über eine Information des Ergebnisses Ihrer entsprechenden Überlegungen würden wir uns freuen.</p>	<p>Zurecht werden in der Stellungnahme auch die allgemeinen Wohnumfeldanforderungen angesprochen, die ein Quartier lebenswert machen. Aufgrund der im gesamten Plangebiet getroffenen offenen Bauweise sowie der beabsichtigten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden die geschilderten Bedenken durch die beabsichtigte bauliche Inanspruchnahme der bisherigen Grünfläche jedoch nicht geteilt. Da im Rahmen der getroffenen Festsetzungen zukünftig eine Bebauung entstehen könnte, die den bereits vorhandenen Gebäuden in Bezug auf die allgemeine Kubatur her ähnelt, werden keine wesentlichen negativen Folgewirkungen erwartet, welche die Nachbarschaft unverhältnismäßig stark belasten oder dem aufgelockerten Siedlungscharakter entgegenwirken. Dies trifft auch auf den motorisierten Individualverkehr zu, der sich im Zuge der möglichen Nachnutzung zukünftig einstellt.</p> <p>Die Kosten für die Herstellung von öffentlichen Grünanlagen werden grundsätzlich nicht als beitragsfähiger Aufwand bei der Abrechnung von Erschließungsanlagen berücksichtigt. Es fließen nur die Kosten ein, die für Anlagen entstehen, die der baulichen Erschließung der anliegenden Grundstücke dienen (z.B. Fahrbahn, Gehweg, Mischfläche, Beleuchtung usw.).</p>
<p>7 ID 19169</p>	<p><u>Bewohnerin eines Grundstücks an der Straße „Alter Hühnhügel“</u> <u>Stellungnahme vom 07.07.2021</u></p> <p>Im Jahr 1996 haben wir das Grundstück ... erworben. Unser Grundstück grenzt unmittelbar an die Flurstücke 1176/1181, welche im derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 007 als Parkanlage (Grünfläche) ausgewiesen sind. Die öffentliche Grünfläche/Parkanlage befindet sich in der Achse Alter Hühnhügel-Hühnhügel. Oben genannte Flurstücke wurden nunmehr im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes zur Wohnbebauung freigegeben.</p> <p>Vor diesem Hintergrund erbitten wir folgende Einwände zu beachten:</p> <p>Die vorliegende Entwurfsplanung sieht einen Wegfall der bislang als öffentliche Grünfläche/Parkanlage ausgewiesenen Fläche vor. Bislang wurde durch den derzeit geltenden</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Maßgabe der im Stadtentwicklungsprogramm formulierten Ziele sowie aufgrund der aktuell anhaltenden hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im gesamten Stadtgebiet von Ibbenbüren ist es notwendig, auch bisher anderweitig genutzte Flächen im Siedlungsbereich für eine wohnbauliche Nutzung heranzuziehen. Durch die beabsichtigte Festsetzung der bisher als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ausgewiesenen Fläche als "allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO soll insbesondere der weiteren</p>

<p>Bebauungsplan damit eine Ruhezone/Aufenthaltszone für die umliegende Wohnbebauung Achse Alter Hünhügel/Hünhügel geschaffen, die von den Anliegern auch als solche wahrgenommen und rege in Anspruch genommen wird. Von den Kindern wird diese Grünfläche als Bolsplatz genutzt. Gerade auch in dieser schweren Pandemiezeit ist es für alle eine wichtige Möglichkeit sich außerhalb von geschlossenen Räumen aufzuhalten. Ebenso wurden die Flurstücke dauernd als Treffpunkt der Siedlungsgemeinschaft genutzt und dienten daher der Gemeinschaftsförderung. Durch den Wegfall der Parkanlage/Grünfläche als grüne Mitte wird diese Nutzungsmöglichkeit ersatzlos gestrichen.</p> <p>Es gilt diesen Charakter der Park-/Grünfläche zu erhalten, zumal § 1 Abs. 5 BauGB festlegt, dass die Bauleitplanung eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, enthalten sollen. Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB ist die Stadt außerdem dazu verpflichtet, im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen, die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch die Bedürfnisse der jungen Familien, aber auch Bereiche der Freizeit und Erholung zu berücksichtigen. In den letzten 4 Jahren hat in mehreren direkt anliegenden Häusern ein Generationswechsel stattgefunden und natürlich war die Kaufentscheidung auch mit dem Nutzen der Freifläche für die Kinder mitentscheidend.</p> <p>Entscheidungserheblich für unseren Kauf war natürlich auch die im Bebauungsplan ausgewiesene Park-/Grünfläche, da dieser Raum die Qualität und Attraktivität unseres Grundstücks und somit auch den Wert erheblich steigerten. Neben dem Wegfall der sozialen Bedeutung dieser Fläche verliert unser Grundstock somit auch an Wert. Auch wenn die Wahrung privater Vermögensinteressen nicht entscheidungs- erheblich sein sollte, steht doch auf Grund der maximal möglichen Bebauung durch Wegfall der Park-/Grünfläche eine Beeinträchtigung unseres Grundstückes durch zusätzlichen fließenden oder aber auch ruhenden Verkehr im Raume. Dieses ist im Rahmen einer Abwägung nach § 1 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.</p> <p>Wir haben im Jahre 1986 das bebaute Grundstück Alter Hünhügel 22 erworben. In diesem Zeitraum wurde auch die Park-/Grünanlage unter Einbeziehung der Anlieger seitens der Stadt geplant und gebaut. Die damals entstandenen Kosten sind seinerzeit auf die Erschließungskosten umgelegt worden und somit auch von uns mit dem Kauf Flurstück 1241 bezahlt. Der Platz wurde somit damals durch uns mitfinanziert. Wenn nunmehr ein Wegfall der Park-/Grünfläche zugunsten einer Wohnbebauung erfolgen würde, stellt sich die Frage einer Ausgleichsmaßnahme bzw. einer Erstattungspflicht.</p> <p>Als betroffene Anlieger bitten wir diese entscheidungserheblichen Einwände zu berücksichtigen und im Zusammenhang mit der Bauleitplanung Bebauungsplan Nr. 007 Thunacker zu bewerten. Über eine Information des Ergebnisses Ihrer entsprechenden Überlegungen würden wir uns freuen.</p> <p>Gern würden wir auch Nutzungsmöglichkeiten mit Ihnen erörtern. Hierzu können wir gerne einen Vororttermin mit den Anliegern vereinbaren. Vielen Dank!</p>	<p>Nachverdichtung im Stadtgebiet entsprochen werden. Gemäß § 1 (5) BauGB hat die städtebauliche Entwicklung der Kommunen vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu erfolgen. Hier fließen auch die allgemeinen Wohnbedürfnisse der Bevölkerung mit ein, welche in § 1 (6) Nr. 2 BauGB genannt werden. Darunter fällt insbesondere die allgemeine Forderung nach einer ausreichenden Versorgung mit Wohnraum. Nach Maßgabe der Wohnungsmarktanalyse wird unterstellt, dass Ibbenbüren noch bis Mitte der 2020er Jahre einen Nachholbedarf an zusätzlichen Wohneinheiten aufweist. Diesem Belang soll mit der vorliegenden Bauleitplanung weiter entsprochen werden.</p> <p>Zurecht werden in der Stellungnahme auch die allgemeinen Wohnumfeldanforderungen angesprochen, die ein Quartier lebenswert machen. Aufgrund der im gesamten Plangebiet getroffenen offenen Bauweise sowie der beabsichtigten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden die geschilderten Bedenken durch die beabsichtigte bauliche Inanspruchnahme der bisherigen Grünfläche jedoch nicht geteilt. Da im Rahmen der getroffenen Festsetzungen zukünftig eine Bebauung entstehen könnte, die den bereits vorhandenen Gebäuden in Bezug auf die allgemeine Kubatur her ähnelt, werden keine wesentlichen negativen Folgewirkungen erwartet, welche die Nachbarschaft unverhältnismäßig stark belasten oder dem aufgelockerten Siedlungscharakter entgegenwirken. Dies trifft auch auf den motorisierten Individualverkehr zu, der sich im Zuge der möglichen Nachnutzung zukünftig einstellt.</p> <p>Die Kosten für die Herstellung von öffentlichen Grünanlagen werden grundsätzlich nicht als beitragsfähiger Aufwand bei der Abrechnung von Erschließungsanlagen berücksichtigt. Es fließen nur die Kosten ein, die für Anlagen entstehen, die der baulichen Erschließung der anliegenden Grundstücke</p>
---	--

		dienen (z.B. Fahrbahn, Gehweg, Mischfläche, Beleuchtung usw.).
8 ID 19168	<p><u>Bewohner eines Grundstücks an der Straße „Alter Hühnhügel“</u> <u>Stellungnahme vom 10.07.2021</u></p> <p>Im Jahr 1990 habe ich das Grundstück ... zunächst gepachtet, dann später erworben. Mein Grundstück liegt in unmittelbarer Nachbarschaft an die Flurstücke 1176/1181, welche im derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 007 als Parkanlage (Grünfläche) ausgewiesen sind. Die öffentliche Grünfläche/Parkanlage befindet sich in der Achse- Alter Hühnhügel- Hühnhügel. Oben genannte Flurstücke wurden nunmehr im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes zur Wohnbebauung freigegeben,</p> <p>Vor diesem Hintergrund erbitten wir/ich folgende Einwände zu beachten:</p> <p>1. Die vorliegende Entwurfsplanung sieht einen Wegfall der bislang als öffentliche Grünfläche/Parkanlage ausgewiesenen Fläche vor. Bislang wurde durch den derzeit geltenden Bebauungsplan damit eine Ruhezone/Aufenthaltszone für die umliegende Wohnbebauung Achse Alter Hühnhügel/Hühnhügel geschaffen, die von den Anliegern auch als solche wahrgenommen und in Anspruch genommen wurde. Von den Kindern wird diese Grünfläche als Spielplatz genutzt. Ebenso wurden die Flurstücke dauernd als Treffpunkt der Siedlungsgemeinschaft genutzt und dienen daher der Gemeinschaftsförderung. Durch den Wegfall der Parkanlage/Grünfläche als "grüne Mitte" wird diese Nutzungsmöglichkeit ersatzlos gestrichen.</p> <p>Es gilt diesen Charakter der Park-/Grünfläche zu erhalten, zumal § 1 Abs. 5 BauGB festlegt, dass die Bauleitplanung eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, enthalten sollen. Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB ist die Stadt außerdem dazu verpflichtet, im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen, die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch die Bedürfnisse der jungen Familien, aber auch. Bereiche der Freizeit und Erholung zu berücksichtigen.</p> <p>2. Ich habe unser Grundstück im Jahre 1990 zunächst gepachtet, dann erworben. Entscheidungserheblich für den Kauf war sicherlich auch die im Bebauungsplan ausgewiesene Park-/Grünfläche, da dieser Raum die Qualität und Attraktivität meines Grundstückes und somit auch den Wert erheblich steigerten. Neben dem Wegfall der sozialen Bedeutung dieser Fläche verliert mein Grundstück somit auch an Wert. Auch wenn die Wahrung privater Vermögensinteressen nicht entscheidungserheblich sein sollte, steht doch auf Grund der maximal möglichen Bebauung durch Wegfall der Park-/Grünfläche eine Beeinträchtigung meines Grundstückes durch zusätzlichen fließenden oder aber auch ruhenden Verkehr im Raume. Dieses im Rahmen einer Abwägung nach § 1 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Weiterhin gebe ich zu bedenken, dass auch die Park-/Grünanlage unter Einbeziehung der Anlieger</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Maßgabe der im Stadtentwicklungsprogramm formulierten Ziele sowie aufgrund der aktuell anhaltenden hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im gesamten Stadtgebiet von Ibbenbüren ist es notwendig, auch bisher anderweitig genutzte Flächen im Siedlungsbereich für eine wohnbauliche Nutzung heranzuziehen. Durch die beabsichtigte Festsetzung der bisher als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ausgewiesenen Fläche als "allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO soll insbesondere der weiteren Nachverdichtung im Stadtgebiet entsprochen werden. Gemäß § 1 (5) BauGB hat die städtebauliche Entwicklung der Kommunen vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu erfolgen. Hier fließen auch die allgemeinen Wohnbedürfnisse der Bevölkerung mit ein, welche in § 1 (6) Nr. 2 BauGB genannt werden. Darunter fällt insbesondere die allgemeine Forderung nach einer ausreichenden Versorgung mit Wohnraum. Mit Blick auf die für die Stadt Ibbenbüren erzeugte Wohnungsmarktanalyse wird prognostiziert, dass Ibbenbüren noch bis Mitte der 2020er Jahre einen Nachholbedarf an zusätzlichen Wohneinheiten aufweist. Diesem Bedarf soll mit der vorliegenden Bauleitplanung weiter entsprochen werden.</p> <p>Zurecht werden in der Stellungnahme auch die allgemeinen Wohnumfeldanforderungen angesprochen, die ein Quartier lebenswert machen. Aufgrund der im gesamten Plangebiet getroffenen offenen Bauweise sowie der beabsichtigten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden die geschilderten Bedenken durch die beabsichtigte bauliche Inanspruchnahme der bisherigen Grünfläche jedoch nicht geteilt. Da im Rahmen der getroffenen Festsetzungen zukünftig eine Bebauung entstehen könnte, die den bereits</p>

	<p>seitens der Stadt geplant und gebaut wurde. Die damals entstandenen Kosten wurden auf die Erschließungskosten umgelegt worden. Der Platz wurde somit damals durch mich mitfinanziert. Wenn nunmehr ein Wegfall der Park-/Grünfläche zugunsten einer Wohnbebauung erfolgen würde, stellt sich die Frage einer Ausgleichsmaßnahme bzw. einer Erstattungspflicht.</p> <p>Als betroffener Anlieger bitte ich diese entscheidungserheblichen Einwände zu berücksichtigen und im Zusammenhang mit der Bauleitplanung Bebauungsplan Nr. 007 Thunacker zu bewerten. Ich erwarte eine Information des Ergebnisses Ihrer entsprechenden Überlegungen - danke!</p>	<p>vorhandenen Gebäuden in Bezug auf die allgemeine Kubatur her ähnelt, werden keine wesentlichen negativen Folgewirkungen erwartet, welche die Nachbarschaft unverhältnismäßig stark belasten oder dem aufgelockerten Siedlungscharakter entgegenwirken. Dies trifft auch auf den motorisierten Individualverkehr zu, der sich im Zuge der möglichen Nachnutzung zukünftig einstellt.</p> <p>Die Kosten für die Herstellung von öffentlichen Grünanlagen werden grundsätzlich nicht als beitragsfähiger Aufwand bei der Abrechnung von Erschließungsanlagen berücksichtigt. Es fließen nur die Kosten ein, die für Anlagen entstehen, die der baulichen Erschließung der anliegenden Grundstücke dienen (z.B. Fahrbahn, Gehweg, Mischfläche, Beleuchtung usw.).</p>
<p>9 ID 19167</p>	<p><u>Bewohner eines Grundstücks an der Straße „Alter Hühnhügel“</u> <u>Stellungnahme vom 24.07.2021</u></p> <p>Im Jahr 1988 habe(n) wir das Grundstück ... erworben. Unser Grundstück liegt in unmittelbarer Nachbarschaft/grenzt unmittelbar an die Flurstücke 1176/1181, welche im derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 007 als Parkanlage (Grünfläche) ausgewiesen sind. Die öffentliche Grünfläche/Parkanlage befindet sich in der Achse Alter Hühnhügel-Hühnhügel. Oben genannte Flurstücke wurden nunmehr im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes zur Wohnbebauung freigegeben.</p> <p>Vor diesem Hintergrund erbitten wir/ich folgende Einwände zu beachten:</p> <p>1. Die vorliegende Entwurfsplanung sieht einen Wegfall der bislang als öffentliche Grünfläche/Parkanlage ausgewiesenen Fläche vor. Bislang wurde durch den derzeit geltenden Bebauungsplan damit eine Ruhezone/Aufenthaltszone für die umliegende Wohnbebauung Achse Alter Hühnhügel/Hühnhügel geschaffen, die von den Anliegern auch als solche wahrgenommen und in Anspruch genommen wurde. Von den Kindern wird diese Grünfläche als Spielplatz genutzt. Ebenso wurden die Flurstücke dauernd als Treffpunkt der Siedlungsgemeinschaft genutzt und dienten daher der Gemeinschaftsförderung. Durch den Wegfall der Parkanlage/Grünfläche als "grüne Mitte" wird diese Nutzungsmöglichkeit ersatzlos gestrichen.</p> <p>Es gilt diesen Charakter der Park-/Grünfläche zu erhalten, zumal § 1 Abs. 5 BauGB festlegt, dass die Bauleitplanung eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, enthalten sollen. Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB ist die Stadt außerdem</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Maßgabe der im Stadtentwicklungsprogramm formulierten Ziele sowie aufgrund der aktuell anhaltenden hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im gesamten Stadtgebiet von Ibbenbüren ist es notwendig, auch bisher anderweitig genutzte Flächen im Siedlungsbereich für eine wohnbauliche Nutzung heranzuziehen. Durch die beabsichtigte Festsetzung der bisher als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ausgewiesenen Fläche als "allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO soll insbesondere der weiteren Nachverdichtung im Stadtgebiet entsprochen werden. Gemäß § 1 (5) BauGB hat die städtebauliche Entwicklung der Kommunen vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu erfolgen. Hier fließen auch die allgemeinen Wohnbedürfnisse der Bevölkerung mit ein, welche in § 1 (6) Nr. 2 BauGB genannt werden. Darunter fällt insbesondere die allgemeine Forderung nach einer ausreichenden Versorgung mit Wohnraum. Mit Blick auf die für die Stadt Ibbenbüren erzeugte Wohnungsmarktanalyse wird prognostiziert, dass Ibbenbüren noch bis Mitte der 2020er Jahre einen Nachholbedarf an zusätzlichen Wohneinheiten aufweist. Diesem Belang</p>

<p>dazu verpflichtet, im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen, die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch die Bedürfnisse der jungen Familien, aber auch Bereiche der Freizeit und Erholung zu berücksichtigen.</p> <p>2. (Erste Alternative: Für Eigentümer, die später erworben haben.) Ich/Wir haben unser Grundstück im Jahre erworben. Entscheidungserheblich für unseren Kauf war sicherlich auch die im Bebauungsplan ausgewiesene Park-/Grünfläche, da dieser Raum die Qualität und Attraktivität unseres Grundstücks und somit auch den Wert erheblich steigerten. Neben dem Wegfall der sozialen Bedeutung dieser Fläche verliert mein/unser Grundstück somit auch an Wert. Auch wenn die Wahrung privater Vermögensinteressen nicht entscheidungserheblich sein sollte, steht doch auf Grund der maximal möglichen Bebauung durch Wegfall der Park-/Grünfläche eine Beeinträchtigung unseres/meines Grundstückes durch zusätzlichen fließenden oder aber auch ruhenden Verkehr im Raume. Dieses ist im Rahmen einer Abwägung nach § 1 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.</p> <p>2. Zweite Alternative (Für Eigentümer, die bereits früher erworben haben) Ich/Wir haben unser Grundstück im Jahre erworben. In diesem Zeitraum wurde auch die Park-/Grünanlage unter Einbeziehung der Anlieger seitens der Stadt geplant und gebaut. Die. damals entstandenen Kosten sind seinerzeit auf die Erschließungskosten umgelegt worden. Der Platz wurde somit damals durch mich/uns mitfinanziert. Wenn nunmehr ein Wegfall der Park-/Grünfläche zugunsten einer Wohnbebauung erfolgen würde, stellt sich die Frage einer Ausgleichsmaßnahme bzw. einer Erstattungspflicht.</p> <p>Mit dem Wegfall der Grün-/Parkfläche und der Freigabe für die Wohnbebauung Ist zudem mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen (fließender und ruhender Verkehr) zu rechnen, was ein erhebliches Gefährdungspotenzial birgt. Auch diese Belange sind in eine Abwägung mit einzubeziehen und abwägungsrelevant.</p> <p>Als betroffener/ betroffene Anlieger bitten wir/ich diese entscheidungserheblichen Einwände zu berücksichtigen und im Zusammenhang mit der Bauleitplanung Bebauungsplan Nr. 007 Thunacker zu bewerten. Über eine Information des Ergebnisses Ihrer entsprechenden Überlegungen würden wir uns freuen.</p>	<p>soll mit der vorliegenden Bauleitplanung weiter entsprochen werden.</p> <p>Zurecht werden in der Stellungnahme auch die allgemeinen Wohnumfeldanforderungen angesprochen, die ein Quartier lebenswert machen. Aufgrund der im gesamten Plangebiet getroffenen offenen Bauweise sowie der beabsichtigten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden die geschilderten Bedenken durch die beabsichtigte bauliche Inanspruchnahme der bisherigen Grünfläche jedoch nicht geteilt. Da im Rahmen der getroffenen Festsetzungen zukünftig eine Bebauung entstehen könnte, die den bereits vorhandenen Gebäuden in Bezug auf die allgemeine Kubatur her ähnelt, werden keine wesentlichen negativen Folgewirkungen erwartet, welche die Nachbarschaft unverhältnismäßig stark belasten oder dem aufgelockerten Siedlungscharakter entgegenwirken. Dies trifft auch auf den motorisierten Individualverkehr zu, der sich im Zuge der möglichen Nachnutzung zukünftig einstellt.</p> <p>Die Kosten für die Herstellung von öffentlichen Grünanlagen werden grundsätzlich nicht als beitragsfähiger Aufwand bei der Abrechnung von Erschließungsanlagen berücksichtigt. Es fließen nur die Kosten ein, die für Anlagen entstehen, die der baulichen Erschließung der anliegenden Grundstücke dienen (z.B. Fahrbahn, Gehweg, Mischfläche, Beleuchtung usw.).</p>
---	--

3. Eigene Veränderungsvorschläge (Verwaltung, Planer)
a) zum Offenlegungsbeschluss
<ul style="list-style-type: none">• Die Flächen innerhalb der festgesetzten Schutzzone der am südlichen Rand verlaufenden Höchstspannungsleitung werden als „Grünfläche“ festgesetzt. Dies betrifft auch die nördlich angrenzende Zone (Erhaltungs- und Anpflanzungsgebot), welche im Bebauungsplan ebenfalls als Grünfläche festgesetzt wird.
<ul style="list-style-type: none">• Das Maß der baulichen Nutzung sowie die Anzahl der Wohneinheiten werden für bestimmte hinterliegende bauliche Potenzialflächen durch die Festsetzung eines „WA 1“ bzw. „MI 1“ eingeschränkt, um insbesondere nachbarliche Belange stärker zu berücksichtigen und angemessene Dichteverhältnisse in diesen Übergangszonen zu angrenzenden Grundstücken festzusetzen.
<ul style="list-style-type: none">• Für den ehemaligen Spielplatz „Thunacker“, welcher im Entwurf des Bebauungsplanes zu Beginn vollständig als „WA“ überplant wurde, wird lediglich im mittleren Bereich eine überbaubare Fläche festgesetzt. Die vorhandenen Zuwegungen der dahinterliegenden Wohnhäuser werden als öffentliche Straßenverkehrsfläche ausgewiesen. Die Randflächen des ehemaligen Spielplatzes werden als „Straßenverkehrsgrün“ festgesetzt und sind nicht bebaubar.
<ul style="list-style-type: none">• Im Bereich des Grundstücks „Burgweg 51“ (Flur 46, Flurstück 812) wird eine zusätzliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt, um die bisher unbebauten Grundstücke im hinteren Bereich des Grundstücks zu erschließen. Gleichzeitig wird das für den räumlichen Teilbereich zugrundeliegende Baufeld entsprechend erweitert.
b) zum Satzungsbeschluss
<ul style="list-style-type: none">• keine