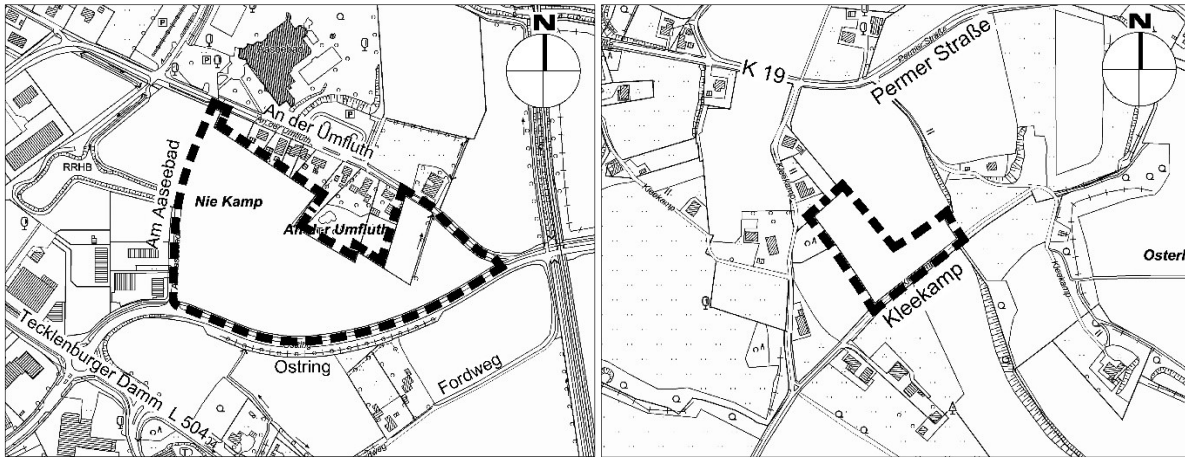


Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 a Baugesetzbuch (BauGB) für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138a „Tecklenburger Damm-Ost“



1) Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Durch die Bebauungsplanaufstellung sollen die unmittelbar östlich an die Straße „Am Aaseebad“ angrenzenden potenziellen Erweiterungsflächen als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Die zuvor geschaffenen Gewerbeflächenangebote im direkten Umfeld sind bereits voll erschöpft, sodass zur Deckung der aktuellen Nachfragesituation in Ibbenbüren die gewerbliche Flächenausweisung notwendig ist. Um den Wirtschaftsstandort Ibbenbüren auch weiterhin attraktiv zu halten, nachhaltig zu stärken und den vorherrschenden Flächendruck durch zusätzliche Ausweisungen zu entsprechen, ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 138 a „Tecklenburger Damm- Ost“ erforderlich. Die Entwicklung der Fläche als Gewerbegebiet bietet sich aufgrund der Nachbarschaft zu bereits bestehenden Gewerbeflächen deutlich an. Die Planfläche trägt somit zur räumlichen Konzentration von Gewerbeflächen bei und ist auch verkehrstechnisch optimal erreichbar. Durch den späteren Vollzug des Bebauungsplans werden zusätzliche Arbeitsplätze generiert und Platz für zukunftsorientierte Unternehmen geschaffen.

Die geschilderte Notwendigkeit der Planaufstellung spiegelt sich insbesondere in folgenden Oberzielen des Stadtentwicklungsprogramms (StEP) der Stadt Ibbenbüren (erstellt durch BPW Baumgart + Partner, Bremen, 10.12.2010 in der Fassung nach dem Monitoring in 07/2019) wieder:

- Ziel Nr. 10 Die hohe Unternehmenszufriedenheit ist der wichtigste Standortfaktor!
- Ziel Nr. 11 Ibbenbüren muss mehr marktgängige Gewerbeflächen anbieten!
- Ziel Nr. 18 Ibbenbüren muss sich an die Folgen des Klimawandels anpassen!

2) Beurteilung der Umweltbelange

Zum Bebauungsplan Nr. 138a „Tecklenburger Damm-Ost“ ist durch das Büro „ARU“ (Arbeitsgruppe Raum und Umwelt) aus Münster ein Umweltbericht gemäß § 2 (4) BauGB erstellt worden, der als Anlage der Begründung (Teil II) beigefügt wurde. Im Umweltbericht werden die von der Planung ausgehenden negativen und positiven Wirkungen auf die jeweiligen

Schutzgüter detailliert beschrieben und einer qualitativen Bewertung unterzogen. Des Weiteren wird die notwendige Kompensation, die durch den beabsichtigten Eingriff der Planung erforderlich wird, ausführlich ermittelt.

Im folgenden Abschnitt soll eine kurze Darlegung der jeweils näher betrachteten Schutzgüter sowie ihre Betroffenheit mit Blick auf die Planung erfolgen:

Schutzgut	Betroffenheit
Mensch / Immissionen	Durch die überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie das karge Landschaftsbild besteht keine übergeordnete Erholungsfunktion für Menschen. Es besteht eine Vorbelastung im Bereich des Plangebiets durch den Verkehr auf der Straße „Ostring“ sowie die im Nahbereich vorhandenen Gewerbebetriebe. Von dem neuen Plangebiet gehen demnach nur wenige neue negative Wirkungen (z.B. temporäre Bauarbeiten, Betriebslärm) für Menschen hervor. Das Gewerbegebiet selbst wird räumlich auch so gegliedert, dass keine unverträglichen Nutzungen mit Blick auf die Umgebung entstehen.
Schutzgebiete / Biotope	Die Flächen im Plangebiet sind kein Bestandteil von etwaigen naturschutzrechtlichen Schutzgebieten. Dies gilt auch für Wasserschutzgebiete. Im Rahmen der durchgeführten Biotopkartierung wurden keine gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotope festgestellt. Durch die spätere Umsetzung der Planung gehen jedoch Lebens- und Fortpflanzungsstätten sowie Nahrungsflächen für Menschen und Tiere verloren.
Boden/Fläche	Die zu überplanende Fläche wird überwiegend durch die Bodentypen „Podsol-Gley“, vereinzelt „Grauer Plaggenesch“, „Gley“ oder „Gley-Podsol“ [P-G831] sowie einen „Podsol-Gley“, „Gley“ und vereinzelt „Grauen Plaggenesch“ [P-G853] geprägt. Eine besondere Schutzwürdigkeit des Bodens nach der Karte der schutzwürdigen Böden in NRW und gemäß § 2 (2) Nr. 2 BBodSchG liegt nicht vor. Ackerland geht jedoch unwiederbringlich verloren.
Gewässer / Hochwasser / Starkregen	Fließende Gewässer tangieren das Plangebiet als solches nicht. Auswirkungen auf die Ibbenbürener Aa werden durch den späteren Vollzug des Planinhalts nicht gesehen. Der Planbereich befindet sich auch in keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet nach dem Wasserhaushaltsgesetz. Die Hochwassergefahren- sowie die Hochwasserrisikokarte, als von der von der Bezirksregierung Köln (Geschäftsstelle IMA GDI.NRW) für diesen Bereich zur Verfügung gestellten Geodaten, lassen kein Überflutungsereignis erwarten. Dennoch sollte mit Blick auf möglichen Starkregen gezielter Gebäude- und Objektschutz mit entsprechenden Vorsorgemaßnahmen vorgenommen werden.
Klima / Luft	Der Fläche innerhalb des Geltungsbereichs wird gemäß des Fachinformationssystem (FIS) Klimaanpassung ein „Freilandklimatop“ zugeordnet. Die festgesetzte Ausgleichsfläche im Plangebiet bietet in diesem Zusammenhang die Möglichkeit eine natürliche Kühlung aufrechtzuerhalten und nächtlichen Luftaustausch zu fördern. Dies wirkt sich insbesondere während der Sommermonate positiv auf das Plangebiet und die Umgebung aus. Die sonstigen Festsetzungen (z.B. Grün- und Ausgleichsräume, die Anlage von Gründächern und sonstige Bepflanzungen) führen zudem dazu, dass auch anfallendes Regenwasser räumlich zurückgehalten werden kann und ökologische Synergieeffekte entstehen.
Landschaft	Im Plangebiet sind kaum nennenswerte Landschaftselemente mit Ausnahme einer lückenhaften Baumreihe zu verzeichnen. Hierdurch ergeben sich keine wesentlichen charakteristischen Strukturen, welche die Landschaft entsprechend prägen. Eine wesentliche Veränderung des Ortsbildes, obgleich eine neue Bebauung zu erwarten ist, ist aufgrund der Vorprägung des Standorts auszuschließen.
Artenschutz	Durch den Vollzug des Bebauungsplans kommt es zu keinen unmittelbaren artenschutzrechtlichen Konflikten bei den zuvor festgestellten Tierarten, die durch die Planung beeinflusst werden. Hierzu zählen die Arten Großer Abendsegler und Zwergfledermaus (Fledermäuse) sowie beim Flussregenpfeifer, Gartenrotschwanz, Kiebitz und Star (Vögel). Unabhängig davon, wird für die

	europäischen Vogelarten jedoch die Durchführung artspezifischer Vermeidungsmaßnahmen erforderlich, da es für diese zu einer baubedingten Störung kommen kann. In diesem Zusammenhang wird auf die getroffene Festsetzung zur zeitlichen Einschränkung (Bauzeitenregelung) zur Vorbereitung des Baufeldes verwiesen.
--	---

Kurze Zusammenfassung:

Im Wesentlichen sind durch die Planung zukünftige Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima und Landschaft zu erwarten. Vor diesem Hintergrund sind für diese Schwerpunkte entsprechende Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und -verringerung zu berücksichtigen. Dies wird über die jeweiligen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans sichergestellt. Als essenzielle Minderungsmaßnahme durch den späteren Vollzug der Planungen kann jedoch die im Eingriffsgebiet vorgesehene Ausgleichsfläche gesehen werden, welche zukünftig zahlreiche ökologische Synergieeffekte vereint.

Bilanzierung

Nach Maßgabe der im Umweltbericht aufgeführten Bilanzierung können die derzeitigen Nutzungen innerhalb des Plangebiets mit 116.436 Flächenwertpunkten beziffert werden. Die Ermittlung des zukünftigen Flächenwerts (Planungswert) im Eingriffsbereich des Bebauungsplans ergibt 86.774 Flächenwertpunkte. Zusammen mit den Kompensationsmaßnahmen auf dem Grundstück Flur 38, Flurstück 66 im Bereich der Straße „Kleekamp“ (Teilgeltungsbereich des Bebauungsplans) sowie der Abbuchung aus dem Ökokonto „Laggenbecker Mühlenbach“ (Flur 82, Flurstück 34) von 4.680 Wertpunkten ergibt sich eine Gesamtbilanz von -49 Wertpunkten.

3) Alternative Planungsvarianten

Um die unter 1) dargelegten städtebaulichen Ziele zu erreichen, hat sich das Plangebiet als geeignet herausgestellt, da insbesondere in der Örtlichkeit ein unmittelbarer Planungsbedarf abgeleitet werden konnte. Die Ausgangsbedingungen, insbesondere mit Blick auf harte und weiche Standortfaktoren, sprechen für eine Entwicklung innerhalb des zugrundeliegenden Plangebiets. Aus räumlicher Sicht sind bereits etliche Betriebe südwestlich des Standorts sowie Infrastruktur (z.B. Regenrückhaltebecken) vorhanden, sodass sich eine strukturelle Weiterentwicklung dieses Bereichs nahezu anbietet. Ferner sind die vorhandenen Straßen um das Plangebiet darauf ausgelegt zusätzlichen Verkehr für das geplante Gewerbegebiet aufzunehmen. Auch mit Blick auf den ÖPNV können räumliche Synergien, im Sinne einer Konzentration von gewerblichen Nutzungen abgeleitet werden, da Potenzial für eine höhere Auslastung bestehender Linien besteht und Optionen zur Erhöhung der Fahrgastenzahlen geschaffen werden. Im FNP der Stadt Ibbenbüren sind noch weitere gewerbliche Flächenalternativen vorhanden, die sich jedoch aus den verschiedensten Gründen (z.B. räumliche Restriktionen, Flächenverfügbarkeiten, Umweltaspekte usw.) derzeit nicht für eine Entwicklung eignen. Zahlreiche noch nicht bebaute Flächen sind darüber hinaus bereits an Unternehmen veräußert worden, die derzeit allerdings noch keine weiteren Bauabsichten geltend machen. Insofern wird das Plangebiet des Bebauungsplans als favorisierter Entwicklungsraum betrachtet.

.4) Ergebnis der Abwägung

Von Seiten der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind gemäß §§ 3 (1) und (2) und 4 (1) und (2) BauGB abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben worden. Der Wortlaut der getroffenen Abwägungsvorschläge zu den jeweiligen

Stellungnahmen kann der zum Bebauungsplanverfahren erzeugten Abwägungstabelle entnommen werden.

Die inhaltlichen Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit umweltrelevanten Informationen werden im Folgenden aufgeführt:

- **Bezirksregierung Arnsberg Kampfmittelbeseitigungsdienst**

Stellungnahme vom 15.02.2022:

Eine Luftbildauswertung für Ihren Antrag wurde durchgeführt. Wir empfehlen folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen:

Flächenüberprüfung der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung 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. Zeitzeugenaussagen). Diese Stellungnahme ist aus Datenschutzgründen ausschließlich für den Dienstgebrauch vorgesehen. Eine sonstige Verwendung oder eine digitale Veröffentlichung ist untersagt.

Allgemeines:

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen. Weiteres Vorgehen:

Die Beauftragung operativer Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen muss seitens der Ordnungsbehörde rechtzeitig per E-Mail unter Verwendung des Vordrucks AoK (Download im Infocenter von KISKaB) an das Postfach kbd-wl@bra.nrw.de verschickt werden. Hinweise zu Standardbearbeitungszeiten entnehmen Sie dem AoK, bei verlängerten Bearbeitungszeiten dem Webauftritt der Bezirksregierung Arnsberg z.B. unter <http://www.bra.nrw.de/479001>.

Hinweis:

Im Infocenter von KISKAB ist ein Dokument eingestellt worden ("20211202 Übersetzungstabelle LBA-KISKaB-AoK"), das die Übertragung/Übersetzung der Empfehlungen zwischen LBA, KISKaB und der operativen Antragsstellung erleichtert. Wir bitten um Beachtung.

Nachtrag vom 15.08.2022:

Das Verdachtsmoment Nr. 2340 wurde am 03.08.2022 von der Firma K.A. Tauber Spezialbau GmbH & Co. KG mittels feststellenden Bodeneingriffs überprüft.

Dabei ergaben sich keine Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung im untersuchten Untergrundbereich (Signalursache: Erdungspin).

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Dr. Sandhäger unter 02931 82-3845 zur Verfügung.

- **Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Steinfurt**

Stellungnahme vom 08.03.2022:

Aktenzeichen: 24-22

Dem o. g. Planvorhaben stehen landwirtschaftlichen / agrarstrukturellen Bedenken entgegen. Es werden fast 4,8 ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Neben dem Ausgleich und Ersatz innerhalb des Plangebietes verbleibt ein Kompensationsflächendefizit von rund 28.700 Wertpunkten. Weitere Angaben dazu fehlen. Deshalb behalte ich mir ausdrücklich weitere Bedenken gegen die noch aufzuführenden Kompensationsmaßnahmen vor. Aus landwirtschaftlicher Sicht wird gefordert, dass Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht zu einer weiteren Schwächung der Agrarstruktur durch Entzug von Flächen für die Lebensmittelerzeugung (z.B. durch Aufforstung oder Umwandlung von Acker in Extensivgrünland) führen. Mög-

lichkeiten bestehen in der ökologischen Aufwertung bereits vorhandener Biotopstrukturen, z.B. im Wald, oder auch durch Kompensationsmaßnahmen an Fließgewässern, die als Umsetzungsfahrplan-Maßnahmen nach EU-WRRL durchgeführt werden.

Stellungnahme vom 18.11.2022:

Aktenzeichen: 159-22

Die Bedenken bezüglich der Änderung des Flächennutzungsplans bleiben weiterhin bestehen. Durch die Kompensationsfläche B Osterledde verkleinert sich die Ackerfläche, die bisher in einer Bewirtschaftungseinheit genutzt wird.

• **EWE NETZ GmbH (Zentrale Verwaltung Beteiligungsprozesse)**

Stellungnahme vom 16.02.2022:

Aktenzeichen: ID[#1695324880#43022497#73401a0#]

Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>. Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Ann-Kathrin Marzalla unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808-2307.

Stellungnahme vom 08.11.2022:

Aktenzeichen: 2022-0654 ID[#1695324880#48868690#7b201b2#]

Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch

rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagen Auskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen> Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.

- **Deutsche Glasfaser Holding GmbH**

Stellungnahme vom 01.03.2022: Aktenzeichen: DG-PLANAUSKUNFT-175914

Im angefragtem Bereich:

An der Umfluth 138, 49477 Ibbenbüren

befinden sich Anlagen der Deutschen Glasfaser Netz Operating GmbH. Beiliegend erhalten Sie die Bestands- und Übersichtspläne. Achtung! Deutsche Glasfaser setzt im Regelfall eine mindertiefe Verlegetechnik ein. Die Glasfaserkabel befinden sich in einer Tiefe zwischen 0,3 und 0,6 Meter. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass durch unterschiedliche Verlegungstiefen oder Änderungen im Verlauf der Leitungen kein Mitverschulden der Deutschen Glasfaser Netz Operating GmbH begründet wird. Im Bereich von Kreuzungen und Parallelverlauf mit LWL - Netz der Deutschen Glasfaser Netz Operating GmbH (DGNO) sind Suchschachtungen bzw. Ortungen zur genauen Lagebestimmung der LWL - Trasse vorzunehmen. Es ist Ihrerseits sicherzustellen, dass allen Beteiligten der Inhalt des Merkblattes "Hinweise zum Schutze unterirdischer Glasfaser - Versorgungsanlagen" bekannt gemacht und die Einhaltung der genannten Bedingungen überwacht wird. Für die Baubeglaubnis teilen Sie uns den Baubeginn Ihrer Maßnahme mindestens 2 Wochen vorher mit. Die Aktualität der beiliegenden Bestands- und Übersichtspläne kann nur für die folgenden 20 Arbeitstage garantiert werden. Sollten Ihre Baumaßnahmen erst später erfolgen, ist eine erneute Planauskunft 4 Wochen vor Baubeginn anzufordern. Die Aktualität der beiliegenden Bestands- und Übersichtspläne kann nur für die folgenden 20 Arbeitstage garantiert werden. Für zukünftige Anforderungen von Planauskünften steht Ihnen auch unser Kontaktformular unter:

<https://www.deutsche-glasfaser.de/unternehmen/kontakt/planauskunft/zur-Verfuegung>. "Sind Trassenverlegungen notwendig, benötigt Deutsche Glasfaser mindestens 8 Wochen Vorlaufzeit."

- **Kreis Steinfurt: Umwelt- und Planungsamt**

Stellungnahme vom 16.03.2022:

Aktenzeichen: 67/5-09.10.03.02.07-138 a

Aus der Sicht des Naturschutzes wird angeregt, in den Planunterlagen verbindliche Aussagen zur Ausgestaltung der Dachbegrünung (Substrataufbau, Pflanzenauswahl, Pflege) zu treffen. Für die Entwicklung der Dachbegrünung sollte zertifiziertes, autochtones Saat- oder Pflanzgut aus der Herkunftsregion 2 verwendet werden. Weitergehende Informationen zur Dachbegrünung können der Internetseite des LANUV entnommen werden. (vgl. hierzu <https://www.lanuv.nrw.de/klima/klimaanpassung-in-nrw/fis-klimaanpassung-nordrhein-westfalen/gruendachkataster/parameter#c16893>). Wie bereits vom Gutachter in der Artenschutzstudie zur ASP I korrekt dargestellt, ist eine Artenschutzprüfung der Stufe II für die Tiergruppen Vögel und Amphibien erforderlich. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann nicht ausreichend sicher ausgeschlossen werden. Die Anfertigung einer Artenschutzprüfung auf Grundlage einer Kartierung dieser Tiergruppen ist erforderlich. Ich weise darauf hin, dass zur Erfassung der Tiergruppen und zur Abgrenzung des Untersuchungsgebietes das Methodenhandbuch des MKULNV NRW ("Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen" vom 09.03.2017) zu beachten ist. Es wird angeregt, zum Schutz der Vögel folgende Hinweise in die Planunterlagen aufzunehmen: Zur Vermeidung von Vogelschlag sollten die Gebäudefassaden nicht mit großen Flächen aus transparentem oder stark spiegelndem Glas ausgestattet werden. Größere Glasfronten sollten aus geriffeltem, geripptem oder mattiertem oder sonstigem reflexionsarmen Glas bestehen oder durch Markierungen so unterteilt werden, dass nur noch freie Glasflächen von weniger als 10 cm Durchmesser vorhanden sind (z. B. Vogelschutzglas Kategorie A). Weitergehende Informationen können der Richtlinie der Schweizer Vogelschutzwarte 2012 "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" entnommen werden. Auskunft erteilt Frau Große Erdmann, Tel.: 02551 69-1425

Stellungnahme vom 23.11.2022:

Aktenzeichen: 61.1

Zur vorliegenden Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Naturschutz und Landschaftspflege

Um langfristig Störungen der im östlichen Plangebiet vorgesehenen Ausgleichsfläche zu verhindern, soll eine Wegeerschließung unterbleiben. Je nach Entwicklung der Flächen sind zusätzliche Gehölze zu pflanzen, um z.B. die für Naherholungssuchende attraktiven Gewässerbereiche weiter abzuschirmen. Die erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen sind im Bebauungsplan als Festsetzungen verankert. Zur Aktualisierung des Ökokontos und Erfassung im Kompensationskataster des Kreises Steinfurt bitte ich, die Flächen mit Maßnahmenplanung und Bilanzierung der unteren Naturschutzbehörde gesondert zu melden (§ 34 LNatSchG NRW). Ich weise darauf hin, dass für die Umsetzung der geplanten Erstaufforstung auf der Maßnahmenfläche B (Gemarkung Ibbenbüren, Flur 38, Flurstück 66) eine forstrechtliche Genehmigung einzuholen ist. Aufgrund der geringen Größe der geplanten Waldfläche rege ich an, die Maßnahmen in Abstimmung mit der Forstbehörde und der unteren Naturschutzbehörde anzupassen.

Artenschutzrechtliche Belange

Um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind die in der Artenschutzprüfung genannten Empfehlungen zur Bauzeitenregelung verbindlich in die Begründung und Planzeichnung aufzunehmen. Folgende Festsetzung wird vorgeschlagen:

Zum Schutz der europäischen Vogelarten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG dürfen die Baumaßnahmen inklusive der Baufeldfreimachung nur vom 1. September bis 28. Februar beginnen. Sollten die Bauarbeiten in den ausgeschlossenen Zeitraum hinaudauern, müssen sie kontinuierlich, d. h. ohne mehrtägige Pausen (max. 4 Tage) fortgesetzt werden, um eine Ansiedlung von störepfindlichen Brutvogelarten im Einwirkungsbereich der Baustelle zu verhindern. Abweichungen von der oben genannten Bauzeitenregelung sind möglich, sofern eine ökologische Baubegleitung

(ÖBB) die Baumaßnahmen begleitet. Die Bautätigkeiten dürfen dann erst nach der ausdrücklichen Freigabe durch die ÖBB durchgeführt werden. Die Methoden (z. B. Abgrenzung des Untersuchungsgebiets, Anzahl der Begehungen, Vergrämnungsmaßnahmen) sind mit der unteren Naturschutzbehörde (uNB) abzustimmen. Auskunft erteilt Frau Große Erdmann, Tel.: 02551 69-1425

- **Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Westfalen**

- **Stellungnahme vom 22.11.2022:**

- Bauleitplanung der Stadt Ibbenbüren

- 161. Änderung des Flächennutzungsplanes Ibbenbüren

- Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 138a "Tecklenburger Damm - Ost"

- Hier: Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

- Vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren der Stadt Ibbenbüren. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu den durchgeführten Parallelverfahren: 161. Änderung des Flächennutzungsplanes Ibbenbüren und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 138a "Tecklenburger Damm - Ost" erteilt die Autobahn GmbH des Bundes, vertreten durch die Niederlassung Westfalen, eine Stellungnahme wie folgt:

- Das Plangebiet befindet sich unmittelbar nördlich der Straße "Ostring" und bindet im Westen an das bestehende Gewerbegebiet "Tecklenburger Damm" an. Die überwiegenden Flächen innerhalb des Plangebiets, welches für zukünftiges Gewerbe vorgesehen ist, wurden bisher ackerbaulich genutzt. Die Erschließung des Plangebiets wird über die Straße "Am Aaseebad" vorgesehen und letztere schließt in Richtung Süd an den Ostring an, welcher über einen Kreisverkehr in den Tecklenburger Damm sowie die Gutenbergstraße übergeht. Von dort aus kann in wenigen Minuten die Autobahn 30 erreicht werden. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans bzw. die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans werden Belange der Bundesautobahn nicht direkt berührt, vorbehaltlich zusätzlich vom Plangebiet verursachtem Verkehr an der Autobahn 30-Anschlussstelle "Ibbenbüren". Sollte die Sicherheit und Leichtigkeit des BAB-Verkehrs wegen des zukünftigen Verkehrsaufkommens beeinträchtigt werden, werden die Maßnahmen zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Autobahn, einschließlich der Anschlussstellen, von den jeweiligen Kommunen / Städten getragen.

- Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

- **SWTE Netz GmbH & Co. KG**

- **Stellungnahme vom 21.11.2022:**

- Aktenzeichen: BBP 138a

- Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.10.2022 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan 138 a hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der SWTE Netz GmbH & Co. KG durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken. 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. 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 ausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der Planauskunft@swte-netz.de beziehen. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.

- **Westnetz GmbH: Dokumentation – Gas**

- **Stellungnahme vom 03.11.2022:**

- Aktenzeichen: M-741702_Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138a Tecklenburger Damm-Ost der Stadt Ibbenbüren

- Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 25.10.2022 an die Westnetz GmbH, mit

dem Sie um Stellungnahme für das Projekt "Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Nr. 138a Tecklenburger Damm-Ost, Aufstellung" gebeten haben. In dem von Ihnen angegebenen Bereich verläuft die Erdgashochdruckleitung L.-Str. 9019. Die o. g. Erdgashochdruckleitung befindet sich im Eigentum der Westnetz GmbH. Die nachfolgende Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die o. g. Erdgashochdruckleitung mit einem Betriebsdruck ≥ 5bar. Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Osnabrück (planauskunft.rz.osnabrück@westnetz.de) eine Stellungnahme. Diese sollte Ihnen bereits vorliegen. Die örtliche Betreuung der Erdgashochdruckleitung erfolgt durch unseren anlagenverantwortlichen Meister, Herrn Klehn. Zur Kontaktaufnahme wählen Sie bitte die Rufnummer: 02191 102816. Eine Computerstimme wird Sie dann auffordern eine Durchwahl einzugeben. Sie lautet in diesem Fall "267". Wir möchten Sie jetzt schon darauf hinweisen, dass vor Beginn jeglicher Bauarbeiten in den Schutzstreifenbereichen und in der Nähe der Erdgashochdruckleitungen, die örtliche Abstimmung der Arbeiten mit unserem anlagenverantwortlichen Meister zu erfolgen hat. Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit Lebensgefahr verbunden sind. Anliegend übersenden wir Ihnen einen Bestandsplan im Maßstab M 1:500 aus dem Sie die Lage der Erdgashochdruckleitung entnehmen können. Den Geltungsbereich des o.g. Projektes haben wir nachrichtlich mit aufgenommen. Der Verlauf der Leitungen ist in generalisierter Form dargestellt. Mit Abweichungen der tatsächlichen Leitungslage muss gerechnet werden. Leitungslagen sind grundsätzlich nicht abzugreifen. Die Tiefenlagen der Erdgashochdruckleitungen sind in dem Bestandsplanwerk mit einem $\square D = \square \square$ dargestellt. Bei fehlenden Angaben zu den Tiefenlagen gehen wir von einer Regeldeckung aus, die bei ca. 0,7 m bis 1,0 m liegt. Zur genauen Bestimmung der Lage und Erdüberdeckungen der Erdgashochdruckleitungen sind ggf. nach Abstimmung mit unserem Netzbetrieb Probeaufgrabungen erforderlich. Die Schutzstreifenbreiten der o. g. Erdgashochdruckleitungen entnehmen Sie bitte folgender Tabelle:

Leistungsnummer	Betriebszustand	Nennweite	Schutzstreifenbreite
L9019	in Betrieb	DN 200	6,0 m (3,0 m beidseitig der Leitungssachse)

Der tatsächlich grundbuchrechtlich gesicherte Schutzstreifen kann ggf. von den o. g. Angaben abweichen. Der Schutzstreifen schafft die räumliche Voraussetzung zur Überwachung nach dem DVGW-Arbeitsblatt G 466/I. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und darf auch nicht mit Bäumen bepflanzt werden. Oberflächenbefestigungen im Bereich der Erdgashochdruckleitungen in Beton sind nicht zulässig. Das Lagern von Bauelementen, schwertransportablen Materialien, Mutterboden oder sonstigem Bodenabtrag sind in dem Schutzstreifenbereich nicht gestattet. Größere Bodenauf- und abträge ($> 0,20$ m) sind ebenfalls ohne Absprache nicht zulässig. Zu evtl. Auskofferungen weisen wir darauf hin, dass diese im Bereich der Erdgasleitungen so vorgenommen werden müssen, dass eine Gefährdung der Erdgasleitungen, auszuschließen ist. Die Erdgashochdruckleitungen müssen jederzeit, auch während der Baumaßnahme, zugänglich und funktionstüchtig bleiben. Waldbestände und Einzelbaume müssen einen Abstand von $> 2,50$ m beiderseits der Leitungsaußenkanten aufweisen. Strauchwerk bis 2,0 m Höhe darf in solchen Abstand gepflanzt werden, dass Inspektionen, Messungen und sonstige Maßnahmen ohne Beeinträchtigungen möglich sind. Bei Überwachungs-, Wartungs- und Reparaturarbeiten an einer Versorgungsleitung oder Kabel kann auf evtl. vorhandene Anpflanzungen und Anlagen in dem Schutzstreifenbereich keine Rücksicht genommen werden. Wir bitten Sie, dafür Sorge zu tragen, dass im Zuge von Erschließungsarbeiten (Kanalanschluß, Gas-/Wasser- und Stromleitungsverlegungen etc.) die Erdgashochdruckleitung Berücksichtigung findet. Wir gehen hierbei davon aus, dass sich das Geländeniveau nicht wesentlich verändert ($\pm 0,20$ m). Sofern neue Anlagen oder Änderungen von Straßen und Wegen, wasserwirtschaftlichen Anlagen, Grundstücken (Eigentumsverhältnissen), Geländehöhen, Grünanlagen und Bepflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen zu erwarten sind, müssen anhand von Detailplanungen rechtzeitig Abstimmungen mit

uns erfolgen. Das Befahren der Erdgashochdruckleitungen mit Raupen oder Kettenfahrzeugen oder sonstigen Lastkraftwagen und Abräummaschinen ist bei unbefestigten Oberflächen ohne unsere Zustimmung nicht erlaubt. Zuwegungen und Überfahrten sind für die Befahrung mit Transport- und Hebefahrzeugen (§ 12 to. Achslast) zu ertüchtigen bzw. durch geeignete Maßnahmen (z. B. Baggermatratzen, bewehrte Betonplatten o. ä.) zu sichern. Sollten bei der Durchführung der Arbeiten Schäden an den Erdgashochdruckleitungen entstehen, ist unverzüglich der zuständige Meister oder unsere ständig besetzte Leitzentrale unter der Rufnummer 0800/0793427 zu benachrichtigen. Aus Sicherheitsgründen sind die Arbeiten im Bereich der Schadstelle einzustellen, bis der Schaden durch unsere Fachleute begutachtet worden ist und die Arbeiten wieder freigegeben werden. Wird bei Baumaßnahmen versehentlich die Umhüllung der von uns überwachten Gasfernleitungen beschädigt, werden diese Schäden kostenlos durch uns beseitigt. Des Weiteren sind bei der Planung und Durchführung Ihrer Baumaßnahme unsere Anweisungen zum Schutz von Erdgashochdruckleitungen (inkl. Begleitkabel) der Westnetz GmbH zu beachten. Wir weisen darauf hin, dass der Nutzer allein das Übertragungsrisiko trägt und somit die Haftung für Schäden und Folgeschäden hinsichtlich der Vollständigkeit und der Interpretierbarkeit der zur Verfügung gestellten Daten. Die von der Westnetz GmbH zur Verfügung gestellten Leitungsdaten, sind auf das o. g. Projekt beschränkt und dürfen nicht für die Bauausführung, sondern nur zu Planungszwecken verwendet werden. Weitergehende Sicherungs- und/bzw. Anpassungsmaßnahmen, die erst an Ort und Stelle geklärt werden können, behalten wir uns ausdrücklich vor. Den Weisungen unserer Mitarbeiter ist zwingend Folge zu leisten. Die eindeutige Lesbarkeit bestätigen Sie uns bitte nach dem Öffnen der Plandatei unter: hd-gas-stellungnahmen@westnetz.de. Bitte beachten Sie die beigefügten Anlagen.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden während der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahmen abgegeben. Im Rahmen der Offenlegung wurde sich insbesondere zu folgenden Themen geäußert, welche in Form zweier Stellungnahmen übermittelt wurden:

- **Stellungnahme vom 20.11.2022:**

Ich bin notariisch Bevollmächtigter und Bewirtschafter des Flurstücks 274. Ich habe über Dritte erfahren, dass das Flurstück 66, welches auch zum Teil von mir bewirtschaftet wird, von der Stadt Ibbenbüren erworben wurde und nun als Ausgleichsfläche teilweise bepflanzt werden soll. Wie ich aus der Maßnahmenplanung entnehme, sollen angrenzend an das Flurstück 274 südlich eine Waldfläche aufgeforstet und westlich ein Heckenbereich mit lebensraumtypischem Gehölz angepflanzt werden. Über die - für mich angrenzende Maßnahme - bin ich nicht erfreut! Diese Maßnahme bedeutet für die Bewirtschaftung meiner Fläche ausschließlich Belastungen, z. B. durch Schattenflächen, Laubfall, Wasserentzug usw. Somit auch eine Wertminderung meiner Fläche. Damit bei der Anlegung dieses neuen Landschaftselementes die Belastung des Nebengrundstückes - Flurstück 274 - so gering wie möglich gehalten wird, möchte ich Sie bitten, bei der Bepflanzung einen ausreichenden Grenzabstand einzuhalten, auch über den gesetzlichen Mindestabstand hinaus. Es wäre schade, wenn durch dieses Vorhaben Dritten Schaden zugefügt würde. Ich behalte mir aus diesen Gründen einen Widerspruch und auch eine Schadensersatzforderung (auch zu einem späteren Zeitpunkt) vor. Des Weiteren gehe ich davon aus, dass Ihrerseits vor Bepflanzung der genaue Grenzverlauf offengelegt wird.

- **Stellungnahme vom 13.11.2022:**

Wir beziehen uns auf die Maßnahmenfläche in Osterledde, Kleekamp (Flurstück 66, Flur 38). Die bereits erstellte Maßnahmenplanung haben wir uns angesehen und würden uns gerne dazu äußern bzw. einbringen:

Unser Grundstück (Flurstück 286) grenzt direkt nördlich an der o. g. Maßnahmenfläche. Wie aus dem Plan zu entnehmen ist, soll an der Grenze zu uns eine Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzen, vereinzelt auch Bäume 2. Ordnung gepflanzt werden. Dies entspricht einer Hecke in Höhe von 10-20 Metern. Wir würden uns wünschen, dass diese

Hecke im Bereich unseres Grundstückes (siehe Anhang Skizze) (siehe Anlage 3.1 zu dieser Abwägungstabelle) nicht gepflanzt wird bzw. durch deutlich niedrigere Pflanzen ersetzt wird, da uns im hinteren Bereich des Gartens, wo wir auch unser Gemüse anbauen, Licht und Sonne genommen wird und ein großer Teil im Schatten liegt. Außerdem haben wir uns vor 7 Jahren für dieses Grundstück entschieden, da es nach hinten raus sehr offen ist und wir viel Wert auf die freie Sicht in die Natur legen. Durch die von uns geäußerten Änderungen, würde uns ein Teil davon erhalten bleiben. Gerne sind wir auch bereit für ein persönliches Gespräch, wie Ihnen bereits durch unseren Nachbarn XXX mitgeteilt wurde.

5) Verfahrensablauf

- Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans sowie zur frühzeitigen Beteiligung wurden am 29.04.2021 gefasst.
- Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB fand durch eine Online-Beteiligung sowie durch Aushang der Unterlagen vom 12.02.2022 – 16.03.2022 statt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist vom 14.02.2022 – 16.03.2022 durchgeführt worden.
- Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs, der dazugehörigen Begründung sowie der wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 25.10.2022 – 25.11.2022 statt.
- Mit Schreiben vom 25.10.2022 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, gemäß § 4 (2) BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und um Abgabe einer Stellungnahme in der Zeit vom 25.10.2022 – 25.11.2022.
- Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat in seiner Sitzung am 15.02.2023 den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138a „Tecklenburger Damm-Ost“ gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wurde die Begründung und die Abwägungstabelle beschlossen.
- Mit seiner Bekanntmachung in der „Ibbenbürener Volkszeitung“ tritt der Bebauungsplan Nr. 138a „Tecklenburger Damm-Ost“ gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Ibbenbüren, 26.06.2023



Fachdienst Stadtplanung
im Auftrag

gez.

Lehmkuhl

gez.

Kaß