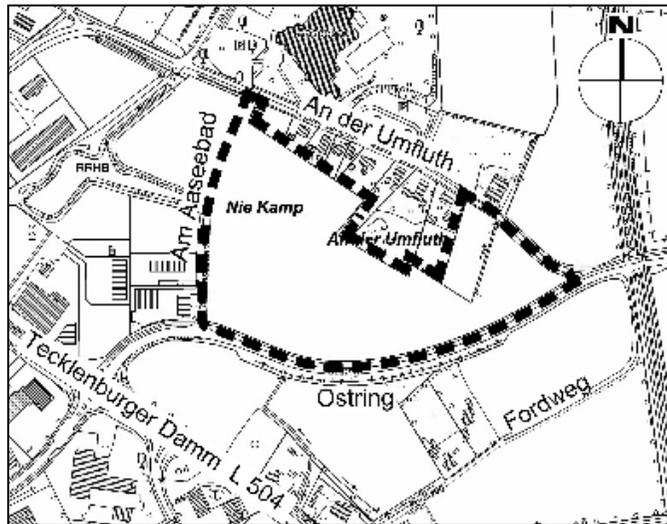
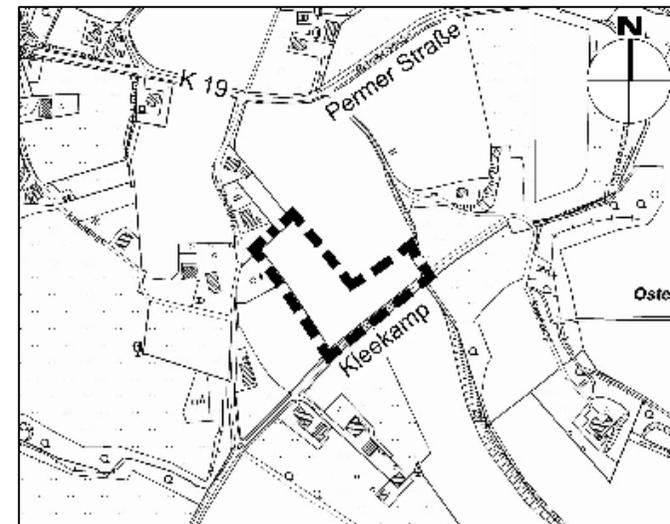


Bebauungsplan Nr. 138 a „Tecklenburger Damm-Ost“, Aufstellung

Abwägungstabelle zum Satzungsbeschluss



Teilgeltungsbereich Bebauungsplan



Teilgeltungsbereich Bebauungsplan (Ausgleichfläche)

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 25.1.2022 bis 25.11.2022

- Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB vom 25.10.2022 ist endgültig. Änderungen, die aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen in das Planwerk eingearbeitet werden und keine erneute Offenlegung nach § 4 a (3) BauGB bedingen, sind in lila gekennzeichnet.

1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Die eingegangenen Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergegeben.			
a. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen des Verfahrens nach § 4 (1) BauGB frühzeitig beteiligt worden sind:			
Nr.	Beteiligte Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Beschlussvorschlag
1	Amprion GmbH	<u>Stellungnahme vom 16.02.2022:</u> Vom BIL-Teilnehmer ausgewählte Betroffenheit: Nicht betroffen	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
2	Bezirksregierung Arnsberg Kampfmittelbeseitigungsdienst	<u>Stellungnahme vom 15.02.2022:</u> 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 verfährt 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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der mitgeteilten Ergebnisse, welche im Rahmen der durchgeführten Luftbildauswertung erhoben wurden, werden die betroffenen un bebauten Bereiche im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet (Verdacht auf Bombardierung). Nach Rücksprache mit der zuständigen Ordnungsbehörde wird für das Plangebiet eine Kampfmittelüberprüfung beauftragt. Die aus der Untersuchung resultierenden Ergebnisse werden nachträglich in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.

		<p>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.</p> <p>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.</p>	
3	Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	<p><u>Stellungnahme vom 14.02.2022:</u> Gegen die Planung bestehen seitens der Bezirksregierung Münster, Flurbereinigungsbehörde, keine Bedenken.</p>	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
4	Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz	<p><u>Stellungnahme vom 21.02.2022:</u> Das Vorhaben wurde von Dez. 54 Wasserwirtschaft auf die zu vertretenden Belange geprüft. Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.</p>	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
5	Deutsche Glasfaser Holding GmbH	<p><u>Stellungnahme vom 01.03.2022:</u> 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</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die für den Versorgungsträger relevante Trasse befindet sich innerhalb des Ostrings. Durch die Planung des Gewerbegebiets ist die bestehende Leitung insoweit nicht gefährdet. Zwar werden durch den späteren Planvollzug neue zusätzliche Erschließungsanlagen zum Erreichen des Plangebiets notwendig, allerdings sind hierdurch keine Verlegungen mit Blick auf die Trasse notwendig. Um im Rahmen der zu erwartenden Baumaßnahmen die geschilderten Belange auch im Bebauungsplan angemessen zu berücksichtigen, wird vorsorglich ein entsprechender Hinweis zum Leitungsschutz aufgenommen. Für den Entwurf des Bebauungsplans ergibt sich kein Änderungserfordernis.

		Inhalt des Merkblattes "Hinweise zum Schutze unterirdischer Glasfaser - Versorgungsanlagen" bekannt gemacht und die Einhaltung der genannten Bedingungen überwacht wird. Für die Bauerlaubnis 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."	
6	Deutsche Post Real Estate	-	-
7	Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit T-NAB	<u>Stellungnahme vom 14.02.2022:</u> Gegen den Bebauungsplan Nr. 138a Tecklenburger Damm Ost, der Stadt Ibbenbüren haben wir keine Einwände da unsere benachbarten Richtfunkstrecken ausreichend Sicherheitsabstand haben. Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung. Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an: Ericsson Services GmbH, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf, oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
8	Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile Rollout FNP 1 Richtfunk-Trassenauskunft	-	-

9	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15	-	-
10	Ericsson Services GmbH Richtfunk-Trassenauskunft	<p><u>Stellungnahme vom 17.02.2022:</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, Ziegelreihe 2-4, 95448 Bayreuth, richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de, Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
11	EWE NETZ GmbH Zentrale Verwaltung Beteiligungsprozesse	<p><u>Stellungnahme vom 16.02.2022:</u> 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</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung von Planungsrecht zur Ausweisung eines weiteren Gewerbegebiets innerhalb des Siedlungsbereichs. Im Rahmen des Planvollzugs werden zusätzliche öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Ferner ist zu erwarten, dass aufgrund der getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zukünftig zusätzliche Gewerbebetriebe ansiedeln, welche an den neuen bzw. vorhandenen Leitungsbestand angeschlossen werden müssen. In diesem Zuge sind weitere Baumaßnahmen absehbar. Um den geschilderten Belangen angemessen Rechnung zu tragen, wird vorsorglich ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, um auf das Vorhandensein möglicher betroffener Versorgungsleitungen der EWE NETZ GmbH hinzuweisen.

		<p>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.</p>	
12	Filiago GmbH & Co KG	-	-
13	Handwerkskammer Münster Wirtschaftsförderung	<p><u>Stellungnahme vom 15.03.2022:</u> Im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie frühzeitigen öffentlichen Auslegung des o. g. Planentwurfs tragen wir gemäß §§ 4 (1) und 3 (1) BauGB keine Anregungen vor. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stellen wir keine Anforderungen.</p>	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
14	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	<p><u>Stellungnahme vom 09.03.2022:</u> Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 14.02.2022 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht. Wir begrüßen die planungsrechtlichen Festsetzung eines Gewerbegebietes an dem beschriebenen Standort.</p>	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

15	innogy SE - Sparte Vertrieb Betrieb dezentrale Anlagen	-	-
16	Kreis Steinfurt: Umwelt- und Planungsamt	<p><u>Stellungnahme vom 16.03.2022:</u> Aktenzeichen: 67/5-09.10.03.02.07-138 a</p> <p>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 Vogelschutzwerke 2012 "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" entnommen werden. Auskunft erteilt Frau Große Erdmann, Tel.: 02551 69-1425</p>	<p>Die Stellungnahme wird in Teilen berücksichtigt. Die ausschließliche Verwendung von bestimmtem Saat- und Pflanzgut im Rahmen der geforderten Dachbegrünung ist zumindest nach Maßgabe des Umweltberichts nicht erforderlich. Mit der getroffenen Festsetzung der Dachbegrünung als Minderungsmaßnahme soll eine qualitative Durchgrünung des Gewerbegebiets erfolgen und auch Niederschlagswasser temporär zurückgehalten werden. Zur Erreichung dieser Ziele wird diese textliche Festsetzung inhaltlich als zielführend erachtet. Der geschilderte Belang soll jedoch inhaltlich in den Bebauungsplan einfließen und wird deshalb im Bereich der Hinweise ergänzend aufgenommen, um die Schnittstelle entsprechend herzustellen. Eine ASP der Stufe II wird als Resultat der Stufe I als erforderlich angesehen und fließt inhaltlich in die anzupassenden Planunterlagen ein. Die Untersuchung wird zusammen mit dem Umweltbericht, als umweltrelevante Information, öffentlich ausgelegt und steht zur Einsicht bereit. Ferner wird der beigefügte textliche Baustein zum Themenbereich "Vogelschlag" in den Bebauungsplan aufgenommen, um auf diesen Aspekt entsprechend hinzuweisen.</p>

17	Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland Hauptstelle Coesfeld	<u>Stellungnahme vom 01.03.2022:</u> Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich abseits von Bundes- und Landesstraßen und wird auch von Planungen des Landesbetriebes Straßenbau NRW - Regionalniederlassung Münsterland - nicht berührt. Die Erschließung erfolgt über rückwärtig gelegene Stadtstraßen. Zum o.g. Planungsverfahren werden von hier im Rahmen der Beteiligung der Behörden keine Anregungen vorgetragen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
18	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland	<u>Stellungnahme vom 18.02.2022:</u> Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
19	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND	-	-
20	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU	-	-
21	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU	-	-
22	Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstelle Steinfurt	<u>Stellungnahme vom 08.03.2022:</u> 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 Extensiv-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wie in der Begründung aufgezeigt, gehen durch die dringend benötigten Gewerbeflächen weitere bisher überwiegend ackerbaulich genutzte Bereiche unwiderrbringlich verloren. Trotz der beabsichtigten Minderungsmaßnahmen im Plangebiet verbleibt ein rechnerisches Defizit an Ökopunkten, welches auch in der Stellungnahme angesprochen wird. Im Rahmen von Bauleitplanung sind die verschiedenen Belange gemäß § 1 (7) BauGB gerecht untereinander und gegeneinander abzuwägen. Der Stadt Ibbenbüren stehen derzeit keine alternativen Flächen zur Verfügung, um die in der Stellungnahme angesprochenen Ausgleichsalternativen

		grünland) führen. Möglichkeiten 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.	qualitativ umsetzen zu können. Der erforderliche Ausgleich gemäß § 1a (3) BauGB ist ebenfalls im Rahmen der Abwägung zu erfüllen. Hierfür steht eine Fläche (Gemarkung Ibbenbüren, Flur 38, Flurstück 66) im planungsrechtlichen Außenbereich zur Verfügung, die ökologische aufwertet wird, um den Eingriff entsprechend auszugleichen.
23	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	<u>Stellungnahme vom 21.02.2022:</u> Da in den Bebauungsplan bereits Hinweise betr. archäologischer/paläontologischer Belange aufgenommen wurden, bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
24	LWL - Bau- und Liegenschaftsbetrieb	-	-
25	LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen Städtebau und Landschaftskultur	-	-
26	Regionalverkehr Münsterland GmbH: Außenstelle Lüdinghausen	<u>Stellungnahme vom 14.02.2022:</u> Zu Ihrem Vorhaben haben wir keine Einwände.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
27	Stadt Ibbenbüren: Beauftragter für Denkmalpflege	-	-
28	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG - Nürnberg	<u>Stellungnahme vom 03.03.2022:</u> Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind. Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. - eingefügtes Bild - cid:image002.png@01D82D3E.A0317E10 Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

		Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.	
29	Vodafone GmbH - deutschlandweit	-	-
30	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	<p><u>Stellungnahme vom 16.03.2022:</u> Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.02.2022. 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. Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen. In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten. Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc). In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

31	Vodafone NRW GmbH ehemals Unitymedia	-	-
32	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	<u>Stellungnahme vom 14.03.2022:</u> In wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 a "Tecklenburger Damm - Ost" der Stadt Ibbenbüren keine Bedenken. Als Anlage erhalten Sie einen Übersichtsplan mit der Lage unserer Versorgungsleitungen. Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
33	Westnetz GmbH: Dokumentation - Gas	<u>Stellungnahme vom 18.02.2022:</u> Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 14.02.2022 an die Westnetz GmbH, mit der Sie um Stellungnahme für das Projekt Bebauungsplan Nr. 138a Tecklenburger Damm-Ost gebeten haben. In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH. Die o. g. Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck ≥5bar. Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Osnabrück (planauskunft.rzosn-abrueck@westnetz.de) eine Stellungnahme. Wir bedanken uns für die Benachrichtigung.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
34	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Osnabrück - Netzplanung	<u>Stellungnahme vom 25.02.2022:</u> Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.02.2022 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 138a hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Westnetz GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken. Wir unterhalten in der Verfahrensfläche keine Versorgungseinrichtungen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

b. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen des Verfahrens nach § 4 (2) BauGB beteiligt worden sind:

Nr.	Beteiligte Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Beschlussvorschlag
-----	--------------------	---------------	---------------------------------------

1	Amprion GmbH	<u>Stellungnahme vom 28.10.2022:</u> Vom BIL-Teilnehmer ausgewählte Betroffenheit: Nicht betroffen	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
2	Bezirksregierung Münster: Dezernat 33(Ländliche Entwicklung, Bodenordnung)	<u>Stellungnahme vom 25.10.2022:</u> Gegen die Planung bestehen seitens der Bezirksregierung Münster, Flurbereinigungsbehörde, keine Bedenken.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
3	Bezirksregierung Münster: Dezernat 54(Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)	<u>Stellungnahme vom 26.10.2022:</u> Wir verweisen auf unsere Stellungnahme v. 21.02.2022. <u>Stellungnahme vom 21.02.2022:</u> Das Vorhaben wurde von Dez. 54 Wasserwirtschaft auf die zu vertretenden Belange geprüft. Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
4	Deutsche Glasfaser Holding GmbH	-	-
5	Deutsche Post DHL Real Estate Deutschland GmbH (Hamburg)	-	-
6	Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit(T-NAB)	<u>Stellungnahme vom 22.11.2022:</u> Vielen Dank für die Beteiligung. Wir betreiben derzeit in dem gekennzeichneten Bereich keine Richtfunkstrecke. Die benachbarte Richtfunkstrecke hat genügend Abstand zum Planungssektor. Deshalb erheben wir auch keine Einwände gegen die Planung.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
7	Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Westfalen	<u>Stellungnahme vom 22.11.2022:</u> 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 Parallelverfah-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Durch die zukünftig zu erwartenden Betriebe innerhalb des geplanten Gewerbegebiets sind aufgrund der vergleichsweise geringen Flächengröße nur marginale Effekte auf die Autobahn 30 zu erwarten.

		<p>ren: 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:</p> <p>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.</p> <p>Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.</p>	
9	Ericsson Services GmbH(Richtfunk-Trassenauskunft)	<p><u>Stellungnahmen vom 27.10.2022:</u></p> <p>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 mit ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik Gmb, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth, richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
10	EWE NETZ GmbH (Zentrale Verwaltung Beteiligungsprozesse)	<p><u>Stellungnahme vom 08.11.2022:</u></p> <p>Aktenzeichen: 2022-0654 ID[#1695324880#48868690#7b201b2#]</p> <p>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</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Übergeordnetes Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung von Planungsrecht zur Entwicklung zusätzlicher Gewerbeflächen im zugrundeliegendem Plangebiet. Die

		<p>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 Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Plan-auskunft 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</p>	<p>in diesem Zusammenhang festgesetzte neue Straßenverkehrsfläche ist grundsätzlich dafür geeignet, entsprechende Versorgungsinfrastruktur aufzunehmen. Auf Grundlage der getroffenen Festsetzungen sind im Plangebiet neue Gebäude zu erwarten, welche zusätzliche Versorgungsbedarfe erzeugen. In diesem Zuge sind weitere Baumaßnahmen schon jetzt absehbar. Um den geschilderten Belangen angemessen Rechnung zu tragen, wird vorsorglich ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, um auf das Vorhandensein möglicher betroffener Versorgungsleitungen der EWE Netz GmbH hinzuweisen und entsprechende Vorsichtsmaßnahmen zu konkretisieren.</p>
--	--	---	---

		Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungspläne-abrufen Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.	
11	Filiago GmbH & Co KG	-	-
12	Handwerkskammer Münster (Wirtschaftsförderung)	<u>Stellungnahme vom 25.11.2022:</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.
13	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	<u>Stellungnahme vom 22.11.2022:</u> Aktenzeichen: 117516 Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 25.10.2022 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht. Wir begrüßen die Ausweisung gewerblicher Bauflächen. Zu einzelnen Festsetzungen tragen wir gerne folgende Hinweise und Anregungen vor: Festsetzung 1.1.2 Betriebsbezogenes Wohnen Grundsätzlich befürworten wir den Ausschluss von Wohnnutzungen in großen Teilen des Planareals. Gewerbe- und Industriebetriebe sind mit anderen Nutzungen häufig inkompatibel und dadurch in ihrer Standortwahl erheblich eingeschränkt. Daher sind Industrie- und Gewerbegebiete grundsätzlich von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten. Wohnungen in Industrie- und Gewerbegebieten bedingen durch ihre Schutzansprüche eine starke Einschränkung der gewerblich-industriellen Nutzungsmöglichkeiten und sollten daher in Gewerbe- und Industriegebieten grundsätzlich ausgeschlossen werden. Wir regen folglich an, den Ausschluss der betriebsbezogenen Wohnungen auf das gesamte Planareal auszuweiten. Festsetzung 1.3 Einzelhandel Durch die Festsetzung soll der sogenannte Annexhandel im Gewerbegebiet gesteuert werden. Wir empfehlen die Formulierung an den aktuell gültigen Einzelhandelserlass NRW anzupassen, um mehr Rechtssicherheit zu erlangen. Eine Formulierung könnte wie folgt lauten: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Einzelhandelsbetriebe generell unzulässig. Ausnahmsweise können an Endverbraucher ge-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindlichen Immissionspunkte kann für das festgesetzte Gewerbegebiet lediglich neues Gewerbe ansiedeln, dessen Emissionen mit den in der Umgebung vorhandenen Strukturen vereinbar ist. Um insbesondere zu der entlang der Straße "An der Umfluth" vorhandenen Häuserzeile eine angemessene Übergangszone beizubehalten und das Trennungsgebot gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz zur planerischen Konfliktbewältigung angemessen zu würdigen, werden Betriebsleiterwohnungen in dem betroffenen Bereich nicht explizit ausgeschlossen. Letztere fügen sich angemessen in die Umgebung ein und ermöglichen zudem die Option, innerhalb des angespannten Ibbenbürener Wohnungsmarkts, in einer räumlich begrenzten Zone am Betriebsstandort ansässig zu werden. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, wird die Möglichkeit grundsätzlich offengehalten. Aufgrund der übrigen Immissionspunkte außerhalb des Geltungsbereichs ist grundlegend auch kein besonders störendes Gewerbe zu erwarten, welches durch Betriebsleiterwohnen zusätzlich eingeschränkt würde. Die Festsetzung zum Ausschluss großflächiger Einzelhandelsnutzungen bezieht sich inhaltlich auf die im Zuge der Einzelhandelsuntersuchung im Stadtgebiet von Ibbenbüren abgeleiteten Ziele sowie die dort definierten

		<p>richtete Verkaufsstätten von im Plangebiet ansässigen produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben sowie Handwerksbetrieben zugelassen werden, wenn sie im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang zum Gewerbe- oder Handwerksbetrieb stehen und die Verkaufsfläche des Annexhandels der Betriebsfläche des Hauptbetriebs flächen- und umsatzmäßig deutlich untergeordnet ist. Diese Verkaufsstätten sind auch nur dann ausnahmsweise zulässig, sofern die Grenze zur Großflächigkeit im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird. Zulässig sind auch nur Verkaufsstätten, die überwiegend selbst hergestellte Waren veräußern, sowie im Falle des Handwerksbetriebs solche Waren, die der Kunde des jeweiligen Handwerks als branchenübliches Zubehör betrachtet und die im Zusammenhang mit der erbrachten handwerklichen Leistung stehen. Die Einzelhandelsnutzung ist nur zulässig, solange die zugehörige gewerbliche Nutzung ausgeübt wird.</p>	<p>zentralen Versorgungsbereiche. Die sogenannte "Ibbenbürener Liste" ist im Rahmen der vorher genannten Untersuchung gutachterlich erstellt worden und leitet das Waren- und Sortimentsangebot in Ibbenbüren qualitativ ab. Demzufolge wird die Festsetzung als angemessen bewertet, um die Ziele zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels umsetzen zu können.</p>
14	innogy SE - Sparte Vertrieb(Betrieb dezentrale Anlagen)	-	-
15	Kreis Steinfurt: Umwelt- und Planungsamt	<p><u>Stellungnahme vom 23.11.2022:</u> 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,</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Weder innerhalb der im Eingriffsgebiet, noch im Bereich der Straße "Kleekamp" festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, sind Wege für die Öffentlichkeit vorgesehen. Die Flächen werden entsprechend gesichert, um unbefugtes Betreten zu unterbinden. Die Meldung der jeweiligen Ausgleichsmaßnahmen bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt wird nach Satzungsbeschluss, wie in der Stellungnahme beschrieben, durchgeführt. Die Einholung der forstrechtlichen Genehmigung wird entsprechend berücksichtigt. Im Bebauungsplan ist bereits eine textliche Festsetzung zur zeitlichen Einschränkung von Baumaßnahmen enthalten. Um den in der Stellungnahme zum Artenschutz aufgeführten besonderen Erfordernissen zu entsprechen, werden die mitgeteilten ergänzenden Textpassagen inhaltlich in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

		<p>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 hin andauern, müssen sie kontinuierlich, d. h. ohne mehrtägige Pausen (max. 4 Tage) fortgesetzt werden, um eine Ansiedlung von stöempfindlichen 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 Beggehungen, Vergrämungsmaßnahmen) sind mit der unteren Naturschutzbehörde (uNB) abzustimmen. Auskunft erteilt Frau Große Erdmann, Tel.: 02551 69-1425</p>	
16	Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland Hauptstelle Coesfeld	<p><u>Stellungnahme vom 26.10.2022:</u> Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich abseits von Bundes- und Landesstraßen und wird auch von Planungen des Landesbetriebes Straßenbau NRW - Regionalniederlassung Münsterland - nicht berührt. Die Erschließung erfolgt über rückwärtig gelegene Stadtstraßen. Zum o.g. Planungsverfahren werden von hier im Rahmen der Beteiligung der Behörden keine Anregungen vorgebracht.</p>	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
17	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland	<p><u>Stellungnahme vom 31.10.2022:</u> Aktenzeichen: 310-11-01.024 2022_028 Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken. Für die Aufforstungsfläche der Maßnahme B ist ein separater Erstaufforstungsantrag zu stellen.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Vor der zukünftigen Ausführung der grünplanerischen Maßnahmen wird für den in Rede stehenden Bereich ein entsprechender Erstaufforstungsantrag gestellt.

18	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND	-	-
19	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU	-	-
20	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU	-	-
21	Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstelle Steinfurt	<p><u>Stellungnahme vom 18.11.2022:</u> Aktenzeichen: 159-22 Die Bedenken bezüglich der Änderung des Flächennutzungsplans bleiben weiterhin bestehen. Durch die Kompensationfläche B Osterledde verkleinert sich die Ackerfläche, die bisher in einer Bewirtschaftungseinheit genutzt wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wie in der Begründung aufgezeigt, gehen durch die dringend benötigten Gewerbeflächen weitere bisher überwiegend ackerbaulich genutzte Grundstücke unwiederbringlich verloren. Trotz der beabsichtigten Minderungsmaßnahmen im Plangebiet verbleibt ein rechnerisches Defizit (ausgedrückt in sogenannten "Ökopunkten"), welches auch in der Stellungnahme thematisiert wird. Im Rahmen von Bauleitplanverfahren sind die verschiedenen Belange gemäß § 1 (7) BauGB untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen. Der Stadt Ibbenbüren stehen derzeit keine alternativen Flächen zur Verfügung, um die in der Stellungnahme angesprochenen Ausgleichsalternativen qualitativ umsetzen zu können. Der erforderliche Ausgleich gemäß § 1a (3) BauGB ist ebenfalls im Rahmen der Abwägung zu erfüllen. Hierfür steht neben der Fläche im Eingriffsbereich des Bebauungsplans ein Grundstück (Gemarkung Ibbenbüren, Flur 38, Flurstück 66) im planungsrechtlichen Außenbereich zur Verfügung, das ökologisch aufgewertet wird, um den Eingriff entsprechend zu kompensieren. Die ökologischen Anforderungen, die mit dem Eingriff einhergehen, werden somit aus rechtlicher Perspektive erfüllt und darüber hinaus neue Biotopnetzungen hergestellt.</p>
22	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	-	-

23	LWL - Bau- und Liegenschaftsbetrieb	-	-
24	LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (Städtebau und Landschaftskultur)	-	-
25	Regionalverkehr Münsterland GmbH: Außenstelle Lüdinghausen	<u>Stellungnahme vom 25.10.2022:</u> Zu Ihrem Vorhaben haben wir keine Einwände.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
26	Stadt Ibbenbüren: Beauftragter für Denkmalpflege	-	-
27	SWTE Netz GmbH & Co. KG	<u>Stellungnahme vom 21.11.2022:</u> 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 bauausführenden 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Um, mit Blick auf das Bebauungsplanverfahren, den geschilderten Belangen der SWTE Netz GmbH & Co. KG angemessen zu entsprechen, wird vorsorglich ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, der auf das Vorhandensein möglicher betroffener Versorgungsleitungen im Umfeld des Plangebiets hinweist und entsprechende Vorsichtsmaßnahmen konkretisiert.
28	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG - Nürnberg	-	-

29	Vodafone Deutschland GmbH	<p><u>Stellungnahme vom 17.11.2022:</u> Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.10.2022. 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 Telekommunikationsanlagenist unsererseits derzeit nicht geplant. Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen. In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten. Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Metermitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc). In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.</p> <p><u>Stellungnahme vom 17.11.2022 zur Ausgleichsfläche:</u> Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.10.2022. 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 Telekommunikationsanlagenist 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 Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
----	---------------------------	---	---------------------------------------

30	Vodafone GmbH - deutschlandweit	-	-
31	Vodafone West GmbH (ehemals Unitymedia)	<p><u>Stellungnahme vom 02.11.2022:</u> Danke für Ihre Beteiligung zum o.g. Bauvorhaben. Wie sie wissen, ist Vodafone (ehem. Unitymedia) allgemein an koordinierten Mitverlegungen unserer zukunftssicheren Breitband-Glasfaserinfrastruktur (FTTB, Fibre to the Building) in Neubau-Erschließungen interessiert. Beim o.g. Bauvorhaben sehen wir die Wirtschaftlichkeit für einen Ausbau jedoch leider als nicht gegeben, weswegen wir von einer Mitverlegung in diesem Fall absehen müssen. Weiterhin bitten wir Sie uns bei neuen Informationen in laufenden Verfahren und für Koordinierungsgespräche (wenn möglich bitte mit Angabe der o.g. Vorgangsnr.) sowie auch bei zukünftigen Bauvorhaben frühzeitig zu beteiligen und uns über unser zentrales Eingangstor zu informieren: E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com Vodafone wird digital und bittet daher nur noch um digitale Anfragen. Bei Rückfragen und auch weiteren Anfragen/Anregungen etc. können Sie sich gerne an uns wenden.</p>	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
32	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	<p><u>Stellungnahme vom 23.11.2022:</u> Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138a "Tecklenburger Damm-Ost" in wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138a "Tecklenburger Damm-Ost" der Stadt Ibbenbüren keine Bedenken. Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung. (Rohrnetz).</p>	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
33	Westnetz GmbH: Dokumentation - Gas	<p><u>Stellungnahme vom 03.11.2022:</u> 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 &#8805; 5bar.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme angesprochene Erdgashochdruckleitung befindet sich nach Maßgabe des beigefügten Bestandsplans innerhalb Straße „An der Umfluth“ - und somit außerhalb des Geltungsbereichs des zugrundeliegenden Bebauungsplans. Der Inhalt dieses Bebauungsplans schafft neues Planungsrecht zur Entwicklung zusätzlicher Gewerbeflächen. Es werden jedoch keine konkreten Baumaßnahmen festgesetzt. Letztere sind jedoch eine direkte Folge für den späteren Vollzug des Planinhalts. Mit Blick auf die zukünftigen Baumaßnah-

		<p>Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Osnabrück (planauskunft.rzosnabrück@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 D = 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:</p> <table border="1" data-bbox="640 1077 1350 1133"> <thead> <tr> <th>Leistungsnummer</th> <th>Betriebszustand</th> <th>Nennweite</th> <th>Schutzstreifenbreite</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>L9019</td> <td>in Betrieb</td> <td>DN 200</td> <td>6,0 m (3,0 m beidseitig der Leitungsachse)</td> </tr> </tbody> </table> <p>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</p>	Leistungsnummer	Betriebszustand	Nennweite	Schutzstreifenbreite	L9019	in Betrieb	DN 200	6,0 m (3,0 m beidseitig der Leitungsachse)	<p>men der Versorgungsinfrastruktur werden die in der Stellungnahme genannten Aspekte von Seiten der Stadt Ibbenbüren grundlegend berücksichtigt. Der Bebauungsplan enthält zudem einen Hinweis, der auf das Vorhandensein möglicher betroffener Versorgungsleitungen der Westnetz GmbH aufmerksam macht und notwendige Vorsichtsmaßnahmen entsprechend konkretisiert.</p>
Leistungsnummer	Betriebszustand	Nennweite	Schutzstreifenbreite								
L9019	in Betrieb	DN 200	6,0 m (3,0 m beidseitig der Leitungsachse)								

		<p>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 (+/- 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</p>	
--	--	--	--

		zu beachten. Wir weisen darauf hin, dass der Nutzer allein das Übertragungsrisko 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.	
34	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Osnabrück - Netzplanung	<u>Stellungnahme vom 07.11.2022:</u> Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.10.2022 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 138a hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Westnetz GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

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

Online und durch Aushang im Windfang des Technischen Rathauses in der Zeit vom 12.02.2022 – 16.03.2022

Seitens der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahmen abgegeben.

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

Offenlegung der Planunterlagen in der Zeit vom 25.10.2022 bis 25.11.2022

Anmerkung: Die eingegangenen Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergeben.

Nr. ID-Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag/Beschlussvorschlag

<p>1. 23562</p>	<p>Stellungnahme vom 20.11.2022: Ich bin notarisches 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die im Bebauungsplan Nr. 138 a "Tecklenburger Damm-Ost" beabsichtigten Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen dem sogenannten "Ausgleich" gemäß § 1a (3) BauGB. Durch den späteren Vollzug der Inhalte des Bebauungsplans mit dem Ziel einer Gewerbegebietentwicklung sind entsprechende Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Dieses "Eingriffs-Ausgleichs-Verhältnis" ist in der Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Wie in dem zum Bauleitplanverfahren erstellten Umweltbericht gemäß § 2 (4) BauGB aufgeführt, ist die in Rede stehende Fläche notwendig, um die zu erwartenden Eingriffe vollständig zu kompensieren. In diesem Zuge wurde von einem externen Planungsbüro nach einer umfassenden Prüfung der örtlichen Gegebenheiten eine sog. "Maßnahmenkonzeption" erstellt. Das Konzept, welches in Form konkreter Festsetzungen in den Bebauungsplan einfließt, stellt zusätzliche Landschaftselemente wie Gehölzstrukturen, Extensiv-Grünland oder Wald dar, die neu geschaffen werden. Das Konzept sieht in diesem Zusammenhang vor, entlang der in der Stellungnahme beschriebenen südlichen Grundstücksgrenze eine Aufforstungsfläche (Wald mit lebensraumtypischen Gehölzen) inklusive eines begleitenden Waldrandes anzulegen. Die im Bebauungsplan getroffenen Anpflanzungsfestsetzungen (hier: Wald) werden daher als notwendig erachtet, um das Konzept entsprechend umzusetzen und die bilanzierten Ökopunkte für das Bauleitplanverfahren zu generieren. Im Zuge eines zukünftig zu erstellenden Anpflanzungs- und Entwicklungskonzepts für die Fläche werden notwendige Abstandsflächen berücksichtigt, um mögliche Verschattungseffekte entsprechend zu reduzieren.</p>
<p>2. 23395</p>	<p>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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die im Bebauungsplan Nr. 138a "Tecklenburger Damm-Ost" beabsichtigten Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen dem sog. "Ausgleich" gemäß § 1a (3) BauGB. Durch den späteren Vollzug der Inhalte des Bebauungsplans mit dem Ziel einer Gewerbegebietentwicklung sind entsprechende Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Dieses "Eingriffs-Ausgleichs-Verhältnis" ist in der Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Wie in dem zum Bauleitplanverfahren erstellten Umweltbericht gemäß § 2 (4) BauGB aufgeführt, ist die in Rede stehende Fläche notwendig, um die zu erwartenden Eingriffe vollständig zu kompensieren. In diesem Zuge wurde von einem externen Planungsbüro nach einer umfassenden Prüfung der örtlichen Gegebenheiten eine sog. "Maßnahmenkonzeption" erstellt. Das Konzept, welches in Form konkreter</p>

	<p>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.</p>	<p>Festsetzungen in den Bebauungsplan einfließt, stellt zusätzliche Landschaftselemente wie Gehölzstrukturen, Extensiv-Grünland oder breite Säume dar, die neu geschaffen werden. Das Konzept sieht in diesem Zusammenhang vor, entlang der in der Stellungnahme beschriebenen Grundstücksgrenze eine Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzen inklusive eines begleitenden Saumstreifens anzulegen, um eine möglichst hohe Vernetzungsfunktion samt Biotopverbund zu erzeugen. Zugleich soll eine stärkere Abgrenzung zu den intensiv genutzten Ackerflächen geschaffen werden. Damit das Konzept letztlich in Gänze funktioniert, soll im Bebauungsplan nicht von den getroffenen Flächenfestsetzungen abgewichen werden. Die im Umweltbericht zur Bauleitplanung erstellte Bilanzierung der Ökonomie greift die Flächen zudem rechnerisch auf, welche bei einer Flächenreduktion ansonsten an anderer Stelle erzeugt werden müssten. Im Zuge eines zukünftig für die Fläche zu erstellenden detaillierten Anpflanzungs- und Entwicklungskonzeptes soll jedoch geprüft werden, ob im Bereich der gemeinsamen Grundstücksgrenze auf niedrig und weniger dicht wachsende Pflanzen zurückgegriffen werden kann, um ein gleichwertiges Pflanzergebnis zu erzielen und damit den geschilderten Aspekten aus der Stellungnahme näher zu entsprechen.</p>
--	--	--

3. Eigene Veränderungsvorschläge (Verwaltung, Planer)

a. Zum Offenlegungsbeschluss

- Seitens der Verwaltung bzw. des Planers werden keine Änderungsvorschläge vorgetragen.

b. Zum Satzungsbeschluss

- Seitens der Verwaltung bzw. des Planers werden keine Änderungsvorschläge vorgetragen.

Maßnahmenplanung

zu den Flurstücken 76 und 319 tlw. - Flur 146
sowie zum Flurstück 66 - Flur 38
Gemarkung Ibbenbüren

- Kompensationsmaßnahmen außerhalb des
Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 138A -

Kompensationsmaßnahmen

-  Aufforstung von Wald mit lebensraumtypischen Gehölzen
-  Anlage eines Waldrandes mit lebensraumtypischen Gehölzen
-  Pflanzung einer Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzen
-  Entwicklung von Extensiv-Grünland
-  Entwicklung eines naturnahen Saums
-  Ermöglichung einer gesteuerten Sukzession
-  Anpflanzung eines lebensraumtypischen Laubbaums
-  Abgrenzung der Kompensationsfläche

Stadt Ibbenbüren
Fachdienst Stadtplanung
Alte Münsterstraße 16
49477 Ibbenbüren
Der Bürgermeister

Anlagen-Nr. 2	Vorhaben Unweltbericht zum Bebauungsplan 138a Tecklarburger Damm-Ost
Projekt-Nr. 2103	Titel Externe Kompensationsmaßnahmen
Ort/Lage Ibbenbüren	Maßstab 1 : 750
Fassung A	Datum 10. August 2022


 aru
 CONSULTING GMBH
 am Hauptweg 2, 49124 Mander
 05703 900-1000
 www.aru-consulting.de
 info@aru-consulting.de

