

165. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 145 „Schierloher Grenze“

Protokoll der öffentlichen Versammlung am 9. August 2023

Ort: Saal der Musikschule, Kulturhaus

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19.30 Uhr

Teilnehmer: **Von der Verwaltung**
Herr Steggemann, FD 61/611
Herr Lehmkuhl, FD 61/611
Frau Stermann, FD 61/611

1. Herr Steggemann eröffnet die Versammlung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Teilnehmer des Podiums vor. Danach erläutert er kurz die einzelnen Verfahrensschritte und den geplanten zeitlichen Ablauf der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes. Bei der heutigen Versammlung handelt es sich um die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches (BauGB). Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes einschließlich der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes am 14.06.2023 beschlossen.
2. Im Anschluss daran stellt Herr Lehmkuhl sowohl die städtebauliche Konzeption innerhalb des ausgemachten Plangebiets sowie den Entwurf des Bebauungsplanes im Ortsteil Schierloh vor und erläutert den Planungsanlass. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes geschaffen und die bestehende städtebauliche Lücke zwischen den vorhandenen Siedlungsstrukturen geschlossen werden. Das Plangebiet grenzt im Osten an den bestehenden Bebauungsplan Nr. 141 „Gustav-Hugo-Straße“. Aufgrund der integrierten Lage bietet sich diese Fläche besonders für eine Wohnbauentwicklung an. Da der Planbereich im Flächennutzungsplan der Stadt Ibbenbüren als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt wird und der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, ist der Flächennutzungsplan in einem Parallelverfahren entsprechend zu ändern. Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Gebiet der Stadt Ibbenbüren die beabsichtigte Art der Bodennutzung dar, welche sich nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt ergeben. Da es sich hier um eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche handelt, ist die 165. Änderung erforderlich, um hier eine Wohnbauentwicklung zu ermöglichen.

Es folgt die allgemeine Vorstellung der Inhalte des Bebauungsplanvorentwurfes. Hierzu wird insbesondere die Gebietskategorie (Allgemeines Wohngebiet), die Baugrenzen (blaue Umrandung), die Geschoszahl (maximale Anzahl der Vollgeschosse), der Grundflächenzahl von 0,4 (d. h., 40 % des Grundstückes können mit baulichen Anlagen überdeckt werden) sowie die weiteren Inhalte zum Maß der baulichen Nutzung erläutert. Im gesamten Plangebiet sind 2 Wohneinheiten je Gebäude zulässig, lediglich im nördlichen Teil sind auch Mehrfamilienhäuser zulässig (mit W1 gekennzeichnet). Das Quartier setzt sich insgesamt aus sieben größeren Wohnhöfen zusammen, die unterschiedlich ausgenutzt und bebaut werden. Das besondere Merkmal besteht in der Schaffung von Hofstrukturen, die zentral mit Grünflächen geplant werden, um kleinräumige Nachbarschaften zu ermöglichen. Die

jeweiligen Höfe sind teilweise durch Grün- und Wegeverbindungen miteinander verbunden. Von Süd nach Nord ist eine grüne Hauptachse vorgesehen, welche auch zur Ableitung des Niederschlagswasser herangezogen werden soll. Der Bereich der Regenrückhaltebecken trägt ebenfalls zur Begrünung bei und ist mit dieser Grünachse verbunden. Im Übergang zur Landschaft sind Heckenstrukturen vorgesehen, um einen weichen Übergang zwischen Bebauung und Landschaft zu erzeugen.

Zuletzt werden die textlichen Festsetzungen angerissen, zum Beispiel wird hier die Begrünung der Grundstücke, die Begrünung von Flachdächern sowie gestalterische Erfordernisse erwähnt. Im Detail wird auf die entsprechenden Informationen auf der städtischen homepage hingewiesen.

Die Regenrückhaltebecken sind notwendig, um das Regenwasser im Baugebiet zurückhalten zu können und die angrenzenden Siedlungsgebiete hydraulisch zu entlasten. Die Lage ist der Topografie geschuldet, da sie dort angelegt werden sollten, wo die Fläche am tiefsten liegt. Das Wasser wird dort gesammelt und anschließend gedrosselt weitergeleitet.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hier um einen Bebauungsplanvorentwurf handelt, der aufgrund entsprechender Anregungen während des Planverfahrens noch verändert werden kann.

3. Anschließend besteht für die Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Es werden folgende Fragen gestellt/ Anregungen gegeben:

Nr.	Fragen/Anregungen der Öffentlichkeit	Beantwortung durch Herrn Steggemann/ Herrn Lehmkuhl
1.	<p>Ich bin Anwohner der Gustav-Hugo-Straße. Ist es richtig, dass eineinhalb Grundstücke in einer Länge von ca. 25 m, direkt an mein Grundstück angrenzen?</p> <p>Aus meiner Sicht wurden die Anlieger nicht mitgenommen und etwas übergangen.</p>	<p>Ja, das ist richtig. Die geplanten Grundstückszuschnitte sind allerdings noch nicht endgültig und können noch angepasst werden. Im Plan handelt es sich um nachrichtliche Darstellungen so wie die Grundstücksteilungen vorgenommen werden könnten. Der Abstand der entstehenden Gebäude wird über die Baugrenze geregelt. Letztere hat zu ihrem Grundstück derzeit einen Abstand von 3 m. Baurechtlich sind 3m Mindestabstand auch notwendig.</p> <p>Die gedachten Zuschnitte der Grundstücke sowie die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ermöglichen hier kein Mehrfamilienhäuser. Diesbezüglich wurde an die Belange der angrenzenden Grundstücke gedacht. Die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger findet u.a. durch diese Bürgerversammlung statt und endet hier aber auch nicht.</p>
2.	<p>Es wäre wünschenswert, dass eine Fläche als Weg in einer Breite von 2-3 m als öffentliche Grünfläche zwischen den vorhandenen, bereits bebauten Grundstücken und den neu entstehenden Grundstücken angelegt wird.</p>	<p>Der Hinweis wird aufgenommen. Allerdings müssen diese öffentlichen Strukturen nicht nur angelegt, sondern auch dauerhaft unterhalten werden. Das kostet Steuermittel – nicht nur für die Anlegung, auch für die dauerhafte Unterhaltung der Flächen. Daher sollte die Anlage von solchen Strukturen immer auch insbesondere</p>

		hinsichtlich ihrer städtebaulichen Notwendigkeit geprüft werden.
3.	Alternativ könnte der Weg, der von Nord nach Süd weiter mittig vorgesehen ist entsprechend verlegt werden.	Der Weg wird, so wie er jetzt geplant ist, multifunktional gedacht. Dadurch soll u.a. das Regenwasser zum Regenrückhaltebecken geleitet werden nach Maßgabe der hydraulischen Berechnungen. Ob das auf die andere Fläche eins zu eins übertragbar ist, muss geprüft werden.
4.	Ist eine Bebauung II-geschossig mit Staffelgeschoss zulässig?	Dachformen sind nicht festgesetzt, Staffelgeschosse sind möglich. Über dem letzten Vollgeschoss dürfte demnach ein weiteres Nicht-Vollgeschoss nach Maßgabe der Bauordnung NRW entstehen.
5.	Dann ist es ja möglich, dass man eine 10m hohe Hauswand direkt vor die Tür bekommt.	Ja, nach den jetzigen Festsetzungen ist das möglich. Die bauordnungsrechtlichen Abstände sind natürlich einzuhalten.
6.	Wir sind Anwohner der Gravenhorster Straße. Die drei Häuser Gravenhorster Straße 151/153 grenzen im Osten an. Vor drei Jahren haben wir ein „Flaggschiff“ in den Garten gesetzt bekommen. Wenn auf der anderen Seite auch noch gebaut wird, haben wir gar kein Licht mehr.	Gebaut werden darf entlang der Kante, die sich an der vorhandenen Bebauung orientiert. Als Intention der Stellungnahme wird aufgenommen, dass die Stadt über die Reduzierung um ein Vollgeschoss – auf 1,5 – nachdenkt.
7.	Vor 20 Jahren war dort ein Radweg geplant, der nie gebaut wurde.	Diese ursprüngliche Planung ist nicht bekannt. Durch das Plangebiet werden derzeit weitere neue Verbindungen geplant, welche die Bebauung bestmöglich ergänzen sollen. Es wird versucht möglichst viele Belange zu berücksichtigen.
8.	Wo sind die Zufahrten der drei Grundstücke, auf privater oder auf öffentlicher Fläche?	Die Zufahrten sind privatrechtlich geregelt. Es handelt sich um keine öffentliche Straße sondern private Grundstücke.
9.	Vielleicht kann man eine andere Regelung finden.	Die Gebäude sind bereits gebaut und über die Gravenhorster Straße erschlossen.
10.	Es besteht noch eine andere Möglichkeit der Erschließung. Ursprünglich waren die Zufahrten über die Gustav-Hugo-Straße geplant. Die Erschließung wurde nicht durchgeführt. Seinerzeit wurde die öffentliche Fläche vor meinem Haus von mir erworben. Das alte Haus an der Gravenhorster Straße soll abgerissen werden und dort soll ebenfalls neu gebaut werden.	Sofern bei den drei Anliegern Interesse besteht zusätzlich oder alternativ über das neue Plangebiet erschlossen zu werden, kann eine Skizze erstellt und ein Gespräch mit den Betroffenen dazu geführt werden.
11.	Die Zufahrt könnte als Radweg weitergeführt werden und zwar an der jetzt geplanten Baugrenze am Regenrückhaltebecken westlich entlang bis zur Schierloher Grenze. Erschließungsbeiträge möchten wir auf keinen Fall zahlen.	Werden die Grundstücke „doppelt“ erschlossen, werden voraussichtlich auch Erschließungsbeiträge fällig.

12.	Ich wohne am Meisenweg 3. Warum dürfen die nördlichen Grundstücke 3-geschossig bebaut werden? Das fügt sich nicht in die Umgebung ein. Die vorhandene Bebauung ist nur bis zu 2-geschossig.	Die Idee ist, am Quartierseingang einen angemessenen „Auftakt“ zu erzeugen und Bereiche, insbesondere für kleine Wohnungen zum Beispiel für Singles oder ältere Menschen, vorzuhalten. Diese Möglichkeit bezieht sich bisher nur auf die nördliche Zone. Zudem sind wir gehalten, zumindest Teile der noch vorhandenen Flächen intensiver zu nutzen, um Ressourcen zu sparen.
13.	Ältere möchten nicht ins 3. OG. Hier entsteht eine gewisse Wuchtigkeit, die sich nicht einfügt. Eine 2-Geschossigkeit wäre hier angemessener.	Wir sind gehalten, nachhaltig mit den Flächen umzugehen. 3-Geschossigkeit (barrierefrei) mit Aufzug ist durchaus gefragt. An dieser Stelle wäre 2-Geschossigkeit mit Staffelgeschoss oder 3-Geschossigkeit ohne Staffelgeschoss auch denkbar.
14.	Aus meiner Erfahrung kann ich sagen, dass die obenliegenden Wohnungen im 3. Geschoss als erste veräußert/vermietet waren.	Die oberste Etage ist aufgrund des Zuschnitts oftmals attraktiv, wenngleich auch in den meisten Fällen teurer.
15.	Können die Höhen festgesetzt werden?	Gebäudehöhen können festgesetzt werden. Unsere Aufgabe ist es, das richtige Maß zu finden.
16.	Sind auch Flächen für den sozialen Wohnungsbau vorgesehen?	Das ist noch nicht entschieden. So eine Regelung kann entweder durch eine Festsetzung im Bebauungsplan für einzelne Grundstücke erfolgen oder zu einem späteren Zeitpunkt über einen Grundstückskaufvertrag geregelt werden. Dies hängt insbesondere auch von der Vermarktungsabsicht ab.
17.	Ich bin Anlieger des Meisenweges, direkt gegenüber des neuen Baugebietes. Sollte die Straße zur Schierloher Grenze schmaler als bisher weitergeführt werden, befürchte ich, dass sich eine Windschneise vom Berg her bilden kann. Daher ist mein Vorschlag, den Weg mindestens in seiner jetzigen Breite weiterzuführen, damit kein Trichter entsteht. Ein Grünzug würde den gleichen Effekt geben.	Die Wegeverbindung ist im nördlichen Abschnitt bisher nur für Fußgänger und Radfahrer vorgesehen. Ihr Wunsch ist es, den Wind durch eine breitere Straße zu entschärfen. Wenn Gebäude gebaut werden, wird sich der Wind anders verhalten als in freier Landschaft. Allerdings ist hier entlang der Straße/des Weges zusätzlich eine Grünfläche vorgesehen.
18.	Die Regenrückhaltebecken werden ganz sicher Einfluss auf die Temperaturen und Winde haben.	Es sind hier zwei Becken vorgesehen, von denen eines als Nassbecken geplant wird und das weitere für Starkregenereignisse vorgehalten werden soll. Dieses Becken wird voraussichtlich überwiegend trocken liegen. Beide Becken haben positive Wirkungen auf das Kleinklima.
19.	Was für eine Straße wird die Schierloher Grenze werden?	Es ist eine Zone 30 vorstellbar. Im Bebauungsplan erfolgt allerdings lediglich die Festsetzung, wo die Straßenflächen sein sollen und in welcher Dimension sie angelegt werden. Wie der Ausbau genau erfolgen wird, entscheidet sich später. Es sind

		unterschiedliche Varianten denkbar, auch um den Verkehr nachhaltig zu entschärfen. Die Schierloher Grenze soll hauptsächlich als Erschließungsstraße für die neuen Grundstücke fungieren.
20.	Die Straße wird jetzt als Abkürzung genutzt. Ist es möglich, hier eine Fahrradstraße anzulegen?	Die Straße wird sich verändern. Die Schierloher Grenze soll hauptsächlich als Erschließungsstraße für die neuen Grundstücke fungieren und die Nutzung als Abkürzung wird sich reduzieren.
21.	Ist für die Schulkinder aus dem neuen Gebiet ein Übergang über die Gravenhorster Straße geplant?	Die Entwicklung der Gravenhorster Straße ist nicht Gegenstand der hier vorliegenden Bauleitplanung und in Höhe des Meisenweges ist bereits eine Überquerungshilfe vorhanden.
22.	Das Verkehrsaufkommen wird steigen, sodass die Querungshilfe nicht mehr ausreichen wird. Die Kinder vom Riesenbecker Postweg und der Schelderdiekstraße nutzen den Übergang mit der Ampelanlage in Höhe der Gustav-Hugo-Straße. Für diesen Übergang haben wir damals lange gekämpft. Die vorhandene Überquerungshilfe ohne Ampelanlage sollte man im Blick behalten, wenn weitere Kinder aus dem neuen Gebiet hinzukommen.	Eine Überlegung wäre vielleicht die Ampelanlage von der Gustav-Hugo-Straße zum Meisenweg zu verlegen. Ob eine weitere Ampelanlage zu installieren ist oder die vorhandene zu verlegen ist, muss vor Ort geprüft und politisch entschieden werden.
23.	An der Gravenhorster Straße verläuft ein Fußweg. Die Kinder aus den alten Siedlungsbereichen können über diesen Fußweg auch bis zum Übergang Meisenweg gehen.	Den Hinweis werden wir mitnehmen.
24.	Ich bin bereits länger auf der Suche nach einem Baugrundstück in Ibbenbüren. Wie viele Grundstücke für Einfamilienhäuser werden hier entstehen und werden sie auch bezahlbar sein?	Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Angebotsplan. Die mit E oder ED gekennzeichneten Baufelder können mit einem Einfamilienhaus bebaut werden. Über die Hälfte der Grundstücke ist für Einfamilienhäuser vorgesehen. Die Nachfrage ist da und unseres Erachtens ist das Angebot für diese Wohnform ausreichend vorhanden. Die Preisentwicklung ist derzeit noch nicht absehbar und hängt mit vielen Faktoren zusammen.

25.	Wie groß werden die Grundstücke für eine Einfamilienhausbebauung sein?	Die Grundstücke werden 500-600 qm groß sein, vereinzelt auch 700 qm. Im Bebauungsplan sind die Grundstücke nur „nachrichtlich“ eingezeichnet. Die tatsächlichen Größen können hiervon abweichen.
26.	Sind die Grundstücke groß genug, damit das Regenwasser auf den Grundstücken versickern kann, wenn man die versiegelten Flächen berücksichtigt? Mit dem Kf-Wert aus dem Gutachten kann man sich die Flächen errechnen.	Grundsätzlich werden auch unversiegelte Flächen anzulegen sein. Es handelt sich hier um gängige und nachgefragte Grundstücksgrößen, auf denen solche technischen Anlagen allgemein möglich sind.
27.	Ich finde, es handelt sich hier mit den Höfen und Grünflächen um ein attraktives Baugebiet und die Beteiligung der Bürger ist richtig und wichtig. Aber wie lange wird das Planverfahren dauern, wann werden die Grundstücke zu welchen Konditionen verkauft?	Das Planverfahren wird ca. noch ein Jahr dauern. Die Flächennutzungsplanänderung muss durch die Bezirksregierung zudem noch genehmigt werden, bevor der Bebauungsplan in Kraft gesetzt werden kann. Ziel ist es, Ende 2024 die in Kraft getretene Planfassung zu haben und anschließend mit der Vermarktung zu beginnen. Die Verkaufskonditionen müssen noch ermittelt und vom Rat der Stadt festgelegt werden. Aktuell gibt es noch keine Verkaufskonditionen, die mitgeteilt werden könnten.
28.	Ist der Grünstreifen, der die Regenrückhaltebecken umgibt offen geplant?	Ja, der Grünstreifen ist offen geplant. Eine Einzäunung ist bisher nicht vorgesehen. Es ist beabsichtigt die Becken mit flachen Böschungen zu gestalten, so dass auf eine Einzäunung verzichtet werden kann.
29.	Wie erfolgt die Vermarktung der Grundstücke? Durch ein Punktesystem oder im Bieterverfahren?	Es gibt ein vom Rat der Stadt Ibbenbüren beschlossenes Punktesystem nach dem die Vergabe erfolgen wird. Es kann allerdings sein, dass nicht alle Grundstücke in die Vermarktung gehen, wenn zum Beispiel beim Ankauf der Flächen mit den Verkäufern vereinbart wurde, dass dieser Grundstücke für sich zurück hält. Hierzu kann in dieser Veranstaltung aber keine genaue Auskunft gegeben werden. Es können auch Grundstücke für alternative Wohnformen ausgenommen werden, die nicht über das Punktesystem angeboten werden.
30.	Ich bin Anlieger der Gustav-Hugo-Straße. Wird in dem neuen Baugebiet auch ein Lebensmittelmarkt entstehen? Aldi und Lidl zieht ja erfahrungsgemäß Vollsortimenter an und der K&K an der Gravenhorster Straße sollte ja auch längst modernisiert werden. Bisher tut sich da nichts.	Um einen Lebensmittelmarkt in dieser Größenordnung ansiedeln zu können wäre ein Sondergebiet auszuweisen. Das ist hier nicht vorgesehen. Der Ortsteil ist gut versorgt und wir sind in diesem Bereich auch nicht frei. Die IHK und die Bezirksregierung prüfen den Bedarf und sind bei solchen Planungen einzubeziehen.

31.	Wird eine Firstrichtung vorgeschrieben? Ich denke da u.a. auch erneuerbare Energien. Am Eibenweg war die Firstrichtung seinerzeit vorgegeben.	Bisher ist eine Firstrichtung nicht vorgeschrieben. Für Photovoltaikanlagen kann inzwischen auch von einer reinen Südausrichtung weg-, hin zur Ost- und Westausrichtung gegangen werden, damit der Strom über einen längeren Tageszeitraum produziert werden kann.
32.	Sind öffentliche Ladestationen vorgesehen?	Bisher sind keine Ladestationen vorgesehen. Zum Thema Wärmeversorgung entwickeln die Stadtwerke zurzeit ein Konzept. Gasleitungen werden in diesem Gebiet wohl voraussichtlich nicht mehr verlegt. Sollten für die Wärmeversorgung größere Anlagen vorgesehen werden, könnte man diese mit Ladestationen kombinieren.
33.	Sie schreiben in der Begründung von einer guten Anbindung an den ÖPNV. Ist hier eine Verbesserung geplant? Zurzeit ist die Anbindung nicht gut.	Hier ist die räumliche Anbindung zur Haltestelle gemeint. Als Planer haben wir keinen Einfluss auf die Routenplanung. Allerdings ist es durchaus möglich, dass durch eine höhere Auslastung des ÖPNV durch Zuzug von Bürgern auch das Angebot erhöht wird. Die Stadt Ibbenbüren hat ja das MOKO 2035 aufgestellt und es werden Alternativen zum Automobilverkehr entwickelt.
34.	Die Bundesregierung hat aktuell Beschlüsse zur Wärmeplanung in den Kommunen gefasst. Ist in diesem Baugebiet eine zentrale Wärmeplanung vorgesehen? Wenn jeder Bauherr eine eigene Wärmepumpe einzubauen hat, ist das ein großer Kostenfaktor.	Ob hier ein Fernwärmenetz geplant wird ist noch offen. Das hängt auch von Förderungen ab. Fernwärme bindet auch an einen Anbieter, was auch negativ sein kann. Parallel zum Bebauungsplanverfahren läuft auch eine Wärmeplanung für die Stadt Ibbenbüren.
35.	Sind die Innenhöfe als reine Grünflächen vorgesehen oder sind hier auch Parkflächen vorgesehen?	Stellplatzflächen sind auch im öffentlichen Bereich vereinzelt möglich. Es ist nicht ausgeschlossen, dass das Nachbarschaftsgrün auch mit Stellplätzen belegt werden, es ist aber nicht vorgesehen diese Flächen als reine Stellplatzflächen anzulegen.
36.	Ich war aktuell in Schweden. Dort bleiben die Autos aus den Siedlungen raus und die Flächen in den Siedlungen bleiben Fußgängern und Radfahrer vorbehalten. Vor den Siedlungen werden Parkflächen und Garagen zur Verfügung gestellt. Diese Planungen sind sinnvoll und brauchen wir auch.	Um gesonderte Stellplatzflächen außerhalb der Siedlung zur Verfügung zu stellen, müsste ein klarer politischer Auftrag vorliegen. Das ist bisher nicht der Fall. Bisher ist das Plangebiet so aufgebaut, dass die jeweiligen Grundstücke auch einzeln angefahren werden können.
37.	Wo sollen die Parkplätze für die Wohnblöcke entstehen?	Hier besteht die Möglichkeit Tiefgaragen festzulegen, auch wenn diese Alternative teurer ist. Es gibt in Ibbenbüren eine Stellplatzsatzung, wonach pro Wohneinheit 1,5 Stellplätze anzulegen sind. Die Satzung gilt auch für dieses Gebiet. Für kleinere Wohnungen gilt ein Stellplatz je WE.

38.	Wird die Bosco-Schule in ihrer Zügigkeit angepasst, wenn mehr Kinder im Einzugsbereich wohnen?	Der Fachdienst Schulen kennt die Planungen und soweit eine Notwendigkeit der Anpassung der Zügigkeit besteht, wird man das im Blick haben und reagieren.
39.	Gibt es zentrale Überlegungen zum Lärmschutz?	Dazu gibt es Festsetzungen im Bebauungsplan. Diese können der bisher vergebenen Ziffer 4 der textlichen Festsetzungen entnommen werden. Sie wurden aufgrund des Lärmgutachtens ermittelt. Dabei handelt es sich um passive Schallschutzfestsetzungen. Ein aktiver Schallschutz, entlang der Gravenhorster Straße, z.B. als Wall, wird hier eher nicht favorisiert.
40.	In Osnabrück gibt es Deiche als aktiven Schallschutz. Könnte das hier auch in Frage kommen?	Hier ist passiver Schallschutz vorgesehen. Deiche sind nicht geplant.
41.	Kann es passieren, das die Durchführung des Planverfahrens aufgrund sinkender Nachfrage durch gestiegene Zinsen und Baupreise nach hinten geschoben wird?	Der Bebauungsplan wird in einem Stück entwickelt. Im nächsten Schritt stellt sich die Frage, ob die Erschließung in einem Schritt oder in Etappen gebaut wird. In Ibbenbüren als Mittelzentrum ist die Nachfrage nach Baugrundstücken nach wie vor größer als auf dem Dorf. Über alternative Wohnformen wird mehr Nachfrage geschaffen. Eine Erschließung und Vermarktung in Etappen ist gegebenenfalls denkbar.
42.	Bei dem nordwestlichen Grundstück Ecke Gravenhorster Straße/Schierloher Grenze verläuft die Baulinie auf der Grundstücksgrenze, warum hat man das gemacht?	Diese Planung wurde zwischenzeitlich etwas verändert, der Plan ist leicht abgeändert in das Verfahren gegangen. Baulinien sind nicht mehr enthalten und die Baugrenze liegt 3 m südlich der Grundstücksgrenze.

4. Herr Steggemann erläutert zum Schluss nochmals die weitere Vorgehensweise. Er bedankt sich für die sachliche Diskussion und weist abschließend darauf hin, dass alle vorgetragenen bzw. abgegebenen Anregungen und Stellungnahmen – auch die, die während der im nächsten Schritt folgenden Veröffentlichung im Internet und der später noch folgenden öffentlichen Auslegung (ca. Mitte nächsten Jahres) abgegeben werden, in die Abwägung zum Satzungsbeschluss einfließen.
5. Das Protokoll zu dieser Versammlung und auch die Präsentation, die während dieser öffentlichen Versammlung gezeigt worden ist, werden in Kürze unter „www.ibbenbueren.de/bauleitplanung“ ins Internet eingestellt. Dort werden auch die jeweiligen Verfahrensstände abgebildet. Alle Interessierten mögen sich bitte über die Homepage der Stadt, die Tageszeitung, telefonisch oder auch gern persönlich bei der

Stadtverwaltung informieren.

6. Die öffentliche Versammlung endet um 19.30 Uhr.

für das Protokoll:

gez. Stermann