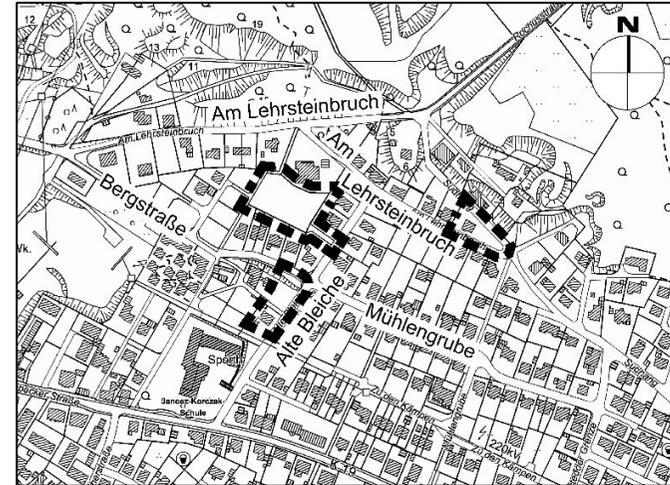


**Bebauungsplan Nr. 10 „Südhang“,  
1. vereinfachte Änderung**

Die Beschlussfassung über die in dieser Abwägungstabelle enthaltenen Stellungnahmen im Rahmen

- der Offenlegung nach § 3 (2) in Verbindung mit § 13 BauGB sowie
  - der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB
- ist endgültig.

Änderungen, die aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen in das Planwerk eingearbeitet worden sind und keine erneute Offenlegung nach § 4 a (3) BauGB bedingen, sind im Planwerk lila gekennzeichnet.



**1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

**a. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**

**Zeitraum: 04.07.2023 bis 18.08.2023**

Die eingegangenen Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergegeben.

Nr.	Beteiligte Behörde	Stellungnahme	Abwägungs- / Beschlussvorschlag
1	Amprion GmbH	<p><u>Stellungnahme vom 19.07.2023:</u>                      Vielen Dank für die Beteiligung innerhalb der o. g. Bauleitplanung. Der räumliche Geltungsbereich zur v. g. Bauleitplanung - wie in der uns eingereichten Festsetzungskarte des Bebauungsplanes Nr. 010 Südhang mit Stand von Mai 2022 eingetragen - befindet sich 15,5 m nordöstlich zur örtlich vorhandenen Leitungsmittellinie und somit geringfügig innerhalb des 2 x 16,00 m = 32,00 m breiten Schutzstreifens der im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Die Leitungsführung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben wir in Ihre eingereichte Festsetzungskarte im Maßstab 1 : 1000 (Amprion-Vermerk vom 17.07.2023) eingetragen. Sie können diese aber auch unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der südlichste der drei Geltungsbereiche der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Südhang" grenzt, wie in der Stellungnahme beschrieben wird, an den eingezeichneten Schutzstreifen der Leitungstrasse (220-kV Höchstspannungsfreileitung Ibbenbüren - Lüstringen, BL. 2311) an. Im direkten Nahbereich zum dargestellten Schutzstreifen befindet sich bereits ein bestehendes Wohngebäude. Der Bebauungsplan sieht in diesem Bereich lediglich die Anpassung der Baugrenze, parallel zum Straßenverlauf vor. Neue Wohnbauvorhaben im Bereich des Schutzstreifens</p>

		<p>sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.</p> <p>Ziel der v. g. Bauleitplanung ist gemäß der uns eingereichten Begründung vom 26.06.2023 eine Nachverdichtung in bestehenden Siedlungsbereichen und die damit verbundene Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzung.</p> <p>Bei der Entwicklung neuen Wohnraums in der Nähe unserer v. g. Höchstspannungsfreileitung bitten wir Sie Folgendes zu berücksichtigen:</p> <p>Zunächst ist auf die folgenden grundsätzlichen Aspekte, welche bei der Planung zu beachten sind, hinzuweisen: Das Netz der Ampriem dient der Versorgung der Allgemeinheit mit Elektrizität und hat das Ziel der Versorgungssicherheit sowie die weiteren Ziele des § 11 Abs. 1 EnWG zu wahren.</p> <p>Unsere Erfahrungen im aktuellen Netzausbau haben gezeigt, dass eine Wohnbebauung im direkten Nahbereich von Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen ein vermeidbares kommunikatives Konfliktpotential darstellt. Vor diesem Hintergrund möchten wir anregen, die geplante Ausweisung eines Wohngebietes im direkten Umfeld unserer Höchstspannungsfreileitung noch einmal auf Modifizierungsmöglichkeiten hin zu überprüfen.</p> <p>Wir bitten in diesem Zusammenhang insbesondere um eine Einbeziehung des Gedankens von § 50 BImSchG, planerisch-steuernde Vorsorge zur Vermeidung neuer Konfliktpotentiale zu treffen.</p> <p>Gerade mit Blick auf die vorliegende Planung kommt dem immissionsschutzrechtlichen Trennungsgebot ein besonderes Gewicht zu. Denn dort würden bereits vorhandene wirtschaftliche Nutzungen und neu entstehende Wohnbebauung auf bislang nicht entsprechend genutzten Flächen aufeinandertreffen.</p> <p>Darüber hinaus möchten wir ausdrücklich betonen, dass der Landesentwicklungsplan NRW unter dem Punkt 8.2-3 als Grundsatz der Raumordnung vorsieht, dass bei der bauplanungsrechtlichen Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die dem Wohnen dienen oder in</p>	<p>werden planungsrechtlich nicht vorbereitet. Im Übrigen handelt es sich räumlich um eine intensiv ausgenutzte Wohnsiedlung in Ibbenbüren, welche bereits seit den 1960er Jahren unmittelbar überplant wird. Eine weitere Ausnutzung vorhandener Baupotenziale, insbesondere mit Blick auf § 1 (5) Satz 3 BauGB (Maßnahmen der Innenentwicklung), ist folgerichtig für die weitere Stadtentwicklung in Ibbenbüren. Zudem sind die Kommunen daran gehalten bestehende Wohnbauflächen auf FNP-Ebene sowie festgelegte ASB (Allgemeine Siedlungsbereiche) auf Regionalplanebene prioritär für Flächenentwicklungen zu nutzen. Der bereits vorhandene und eingezeichnete Schutzstreifen der v. g. Höchstspannungsfreileitung bleibt auch im Zuge der 1. vereinfachten Änderung bestehen.</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>denen Anlagen vergleichbarer Sensibilität - insbesondere Schulen, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Pflegeeinrichtungen - zulässig sind, nach Möglichkeit ein Abstand von mindestens 400 m zu rechtlich gesicherten Trassen von Höchstspannungsfreileitungen (220-kV oder mehr) eingehalten werden soll.</p> <p>Ausweislich des LEP (S. 128f. Begr. zu Grundsatz 8.2-3 unter Bezugnahme auf Begr. zu Ziel 8.2-4) soll dadurch insbesondere dem in § 1 Raumordnungsgesetz (ROG) festgelegten Vorsorgeprinzip Rechnung getragen werden. Dieser Vorsorgegedanke gewinnt umso mehr an Bedeutung je näher die Bebauung an die Freileitung heranrückt.</p> <p>Außerdem möchten wir betonen, dass gemäß des am 06.06.2007 in Kraft getretene Abstandserlasses NRW (Abstände zwischen Industrie bzw. Gewerbegebieten, Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände) unter Anhang 4, ein aus Immissionsschutzgründen festgelegter Schutzabstand bei Anlagen zur elektrischen Energieweiterleitung oder Nachrichtenübertragung von mindestens 40 m (bei Höchstspannungsfreileitungen mit 380-kV) einzuhalten ist. Die in Anhang 4 genannten Abstände sollen gemäß Punkt 2.5 dazu dienen, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB zu gewährleisten.</p> <p>Es ist festzuhalten, dass das betroffene Plangebiet durch die bestehende Höchstspannungsfreileitung weiterhin gewerblich geprägt sein wird. Gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO dienen allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen. Der in diesen Zweckbestimmungen verkörperte Grundsatz der Konfliktbewältigung ist ein das Bauplanungsrecht leitender Grundsatz, welcher im Rahmen der gebotenen Abwägung (vgl. beispielhaft § 1 Abs. 7 BauGB) zu berücksichtigen ist. Die bestehende Vorprägung muss im Rahmen der Konfliktbewältigung hinreichend beachtet werden und strahlt auch auf die Festsetzung des Gebietscharakters gemäß § 8 Abs. 1, § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2, 3 BauNVO aus.</p> <p>Das Gebot der Konfliktbewältigung innerhalb des zugrundeliegenden Bauleitplanverfahrens verlangt, dass jeder Bauleitplan grundsätzlich die von ihm selbst geschaffenen oder ihm sonst zurechenbaren Konflikte zu lösen hat, indem die von der Planung berührten Belange zu einem gerechten Ausgleich gebracht werden. Die Planung darf nicht</p>	
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zu Lasten Betroffener letztlich ungelöst bleiben (vgl. BVerwG, Beschluss vom 14.07.1994 - 4 NB 25.94, Buchholz 406.11 § 1 BauGB Nr. 75 S. 11 m.w.N.). Je intensiver der Widerspruch zwischen plangemäßer Nutzung und Umgebungsnutzung ist, desto höhere Anforderungen sind an die Konfliktbewältigung im Rahmen der Bauleitplanung und damit an den Detaillierungsgrad der jeweiligen Festsetzungen zu stellen (vgl. BVerwG, Urteil vom 11.03.1988).</p> <p>Diese generellen Anmerkungen führen zu den folgenden konkret zu beachtenden Vorgaben:</p> <p>Bei der gebotenen Konfliktbewältigung gehen von der Freileitung, je nach dem Abstand zwischen Leitung und Wohnnutzung, unterschiedlich intensive Konflikte der widerstrebenden Nutzungen aus. Aus diesem Grund ist es geboten im Rahmen der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zwischen den folgenden Zonen zu unterscheiden:</p> <p><u>Übersicht / Zusammenfassung der Zonen</u></p> <p><b>Zone I (Trassenachse - 16 m):</b> Im Bereich des Schutzstreifens ist die Hauptnutzung die zur Energieversorgung, dies ist vergleichbar mit einem Industrie- oder Gewerbegebiet. Die Ausweisung von Wohnnutzung im Schutzstreifen widerspricht also dem Gedanken der §§ 8 Abs. 2, 9 Abs. 2 BauNVO. In diesem Bereich hat die Energieversorgung Vorrang. - Hier muss die Versorgungssicherheit Vorrang vor anderen Nutzungsarten haben. Im Falle einer bebauungsplanerischen Festsetzung von Wohnnutzungen in Zone I, würden wir mit Blick auf die vorhandenen dinglichen Leitungssicherungen (beschränkte persönliche Dienstbarkeiten) die in diesem Bereich zur Baurealisierung erforderlichen privatrechtlichen Zustimmungen nicht erteilen.</p> <p><b>Zone II (16 - 200 m):</b> In diesem Zwischenbereich ist gegenseitige Rücksichtnahme unterschiedlicher Nutzungen zu berücksichtigen, vergleichbar mit einer Wohnnutzung und einem Gewerbebetrieb innerhalb eines Mischgebietes.</p>	
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>- Hier kann durch ausgewogene Planung das Konfliktpotential entscheidend reduziert und zur allgemeinen Wohnqualität beigetragen werden.</p> <p>Zone III (ab 200 m): Ab diesem Bereich ist der vorrangigen Nutzung des Wohnens Rechnung zu tragen. Vergleichbar mit einer reinen Wohnnutzung. - Hier kann Wohn- oder Freizeitraum ohne besonderes Konfliktpotential geplant werden.</p> <p><u>Detaillierte Erläuterungen zu den einzelnen Zonen:</u> Die Zone I betrifft den Schutzstreifen der bestehenden Freileitung. Diese Zone sollte von jeglicher baulichen und sonstigen Nutzung (etwa Spielplätze u.Ä.) freigehalten werden.</p> <p>Die Zone II betrifft den unmittelbaren Nahbereich zum Schutzstreifen, mit einem Abstand von bis zu 200m zur Trassenachse. Hier können Geräuschmissionen bei ungünstigen Witterungsverhältnissen wie insb. Regen und Mitwind noch als störend wahrgenommen werden. Daher wird aus unserer Sicht in diesem Bereich dem in § 15 Abs. 1 BauNVO verankerten Rücksichtnahmegebot sowie dem Gebot der Konfliktbewältigung hinreichend Rechnung getragen, wenn bauliche Auflagen in den textlichen Festsetzungen getroffen werden, um die Ausrichtung schutzwürdiger Räume, insbesondere Schlafräume in Richtung der Höchstspannungsfreileitung zu vermeiden. Dies betrifft insbesondere die erste Reihe der Gebäude und die Fassadenseiten, die gar nicht oder nur geringfügig von bestehender Bebauung abgeschirmt werden. Hier ist es auch denkbar im Rahmen der Planzeichnung im Bebauungsplan (analog wie es bei Verkehrslärm üblicherweise gemacht wird) Bebauungslinien zu definieren, welche von öffentlichen Fenstern von schützenswerten Aufenthaltsräumen frei bleiben sollen.</p> <p>Die Zone III betrifft den Bereich, mit einem Abstand ab 200m zur Leitungsmittelachse. Hier ist aus unserer Sicht die Ausweisung von Wohn- und Freizeitflächen grundsätzlich möglich. Dennoch sei erneut auf den Trennungsgrundsatz des § 50 Abs. 1 BImSchG hingewiesen.</p> <p>Gemäß der Zonenaufteilung befindet sich der räumliche Geltungsbereich der vorgenannten Bauleitplanung innerhalb von Zone 1 bis 3. Zur besseren Übersichtlichkeit haben wir den Übergang von Zone 2</p>	
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>nach 3 in unserem v. g. Lageplan markiert.</p> <p>Bei Beachtung unserer Hinweise zu der Zonenunterteilung wird der gebotenen Konfliktbewältigung aus unserer Sicht grundsätzlich in hinreichendem Maße Rechnung getragen werden. Wir bitten Sie, uns im Rahmen weiterer Verfahrensschritte ebenfalls zu beteiligen und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.</p>	
2	Bezirksregierung Arnsberg: Abt. 6 - Bergbau und Energie in NRW	<p><u>Stellungnahme vom 17.08.2023:</u> Aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zum o. g. Planvorhaben folgende Hinweise und Anregungen:</p> <p>Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Glücksburg-Reservat", über dem auf Blei-, Kupfer- und Zinkerz verliehenen Bergwerksfeld "St. Rochus" sowie über dem auf Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld "Friedrich Wilhelm". Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin des verliehenen Bergwerksfeldes "Glücksburg-Reservat" ist die RAG AG (Im Welterbe 10 in 45141 Essen).</p> <p>Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin der verliehenen Bergwerksfelder "St. Rochus" und "Friedrich Wilhelm" ist die Salzgitter Klöckner-Werke GmbH in Salzgitter (Eisenhüttenstraße 99 in 38239 Salzgitter).</p> <p>Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit den o.g. Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesen in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen den Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte diesen dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer*in / Vorhabensträger*in und in diesem Falle den Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen zu regeln.</p> <p>Unabhängig der vorgenannten privatrechtlichen Aspekte teile ich Ihnen mit, dass nach den hier derzeit vorliegenden Unterlagen im</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die in der Stellungnahme erwähnten Bergwerksfeldeigentümerinnen wurden inhaltlich am Bebauungsplanverfahren beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Bereits zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 "Südhang" im Jahr 2015 sind umfangreiche Hinweise in den Plan aufgenommen worden, die auf die seinerzeit mitgeteilten bergbaulichen Belange aufmerksam machen. Diese Hinweise sind auch weiterhin Bestandteil der vorliegenden 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Südhang". Darüber hinaus ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans dahingehend gekennzeichnet, dass hier Bergbau umgegangen ist. Da konkrete Maßnahmen gegen bergbauliche Einwirkungen aus tiefer Abbautätigkeit aufgrund der Mitteilung einer Fachstellungnahme nicht als erforderlich betrachtet werden, werden auch nachträglich keine über die bestehenden Hinweise hinausgehenden textlichen Festsetzungen getroffen.</p>

		<p>nördlichen Randbereich des Plangebietes sowie dessen näheren nördlichen Umfeld Bergbau umgegangen ist, der möglicherweise auch heute noch einwirkungsrelevant (z.B. tagesbruchauslösend) sein kann. Ob der dokumentierte Abbau heute noch schädigend auf die Tagesoberfläche im Plangebiet einwirkt, kann von hier aus nicht beurteilt werden.</p> <p>Des Weiteren befindet sich das Plangebiet nach den hier derzeit vorliegenden Unterlagen am Rand des Einwirkungsbereichs des früheren Bergwerks Ibbenbüren. Bergbaulich bedingte Einwirkungen auf die Tagesoberfläche aus den bereits beendeten Gewinnungstätigkeiten des Bergwerks Ibbenbüren sind daher nicht auszuschließen. Ferner befindet sich das Plangebiet über einer etwa in NW-SO-Richtung verlaufenden Unstetigkeit. Bei Unstetigkeiten handelt es sich um Erdstufen, Erdspalten und Flexuren, die u.U. auch dann noch zu Gebäudeschäden führen können, wenn der Bergbau schon lange beendet ist. Hinsichtlich möglicher Einwirkungen auf die Tagesoberfläche durch den umgegangenen Bergbau und die vorgenannte Unstetigkeit wird empfohlen,<sup>8</sup> sofern nicht bereits geschehen, die o. g. RAG AG als Rechtsnachfolgerin der Bergwerksfeldeigentümerin zu beteiligen und um Stellungnahme zu bitten.</p> <p>Aufgrund der bestehenden Lagerstättenverhältnisse, das bauwürdige Flöz "Glücksburg" streicht etwa im nördlichen Randbereich des Plangebietes an der Tagesoberfläche aus und fällt flach nach Nordosten ein, kann zudem nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden, dass im nördlichen Randbereich des Plangebietes auch widerrechtlicher Bergbau durch Dritte oder Bergbau vor der Anlegung von zeichnerischen Unterlagen (sog. Uraltbergbau) stattgefunden haben könnte, der potentiell als heute noch einwirkungsrelevant (z.B. tagesbruchauslösend) anzusehen wäre.</p> <p>Die Fragen ob und ggf. in welchem Umfang derartiger Bergbau tatsächlich im Plangebiet geführt wurde, ließen sich allerdings erst nach Durchführung entsprechender Erkundungsmaßnahmen (z. B. Bohrungen) abschließend beantworten.</p> <p>Zur gutachterlichen Bewertung der bergbaulichen Verhältnisse bzw. Gefährdungssituation rege ich die Einschaltung eines geeigneten anerkannten Sachverständigen an.</p> <p>Die Bezirksregierung Arnsberg hat auf ihrer Internetseite eine Liste mit anerkannten Sachverständigen gemäß § 36 GewO bereitgestellt,</p>	
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>die im Bereich Altbergbau und Gefahrenabwehr bzw. im Geschäftskreis "Markscheidewesen/Bergschadenkunde" tätig sind. Diese finden Sie unter der URL: <a href="https://www.bra.nrw.de/-429">https://www.bra.nrw.de/-429</a> im rechten Bereich der Webseite unter "Downloads".</p> <p>Des Weiteren besteht die Möglichkeit die hier vorliegenden Unterlagen (u.a. Grubenbilder) einzusehen und sich selbst über die bergbaulichen Verhältnisse im Plangebiet zu unterrichten. Diese Einsichtnahme sollte schriftlich beantragt werden und kann, da sie marktscheiderische Sachkenntnisse erfordert, auch durch einen beauftragten anerkannten Sachverständigen durchgeführt werden.</p> <p>Ferner teile ich Ihnen mit, dass das Plangebiet über dem Bewilligungsfeld "Mettingen-Gas" liegt. Die Bewilligung gewährt das zeitlich befristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin dieser Bewilligung ist die Mingas-Power GmbH (Rüttenscheider Straße 1-3 in 45128 Essen). Eine Anfrage bezüglich des Bewilligungsfeldes auf Kohlenwasserstoffe ist entbehrlich, da Bergschäden infolge von Bodenbewegungen bei der beantragten Art der Gewinnung von Kohlenwasserstoffen nicht zu erwarten sind.</p> <p>Hinsichtlich der in den Planunterlagen enthaltenen Hinweise zu den sieben genannten Tagesöffnungen des Bergbaus kann ich Ihnen mitteilen, dass diese nach derzeitigem Kenntnisstand außerhalb des Geltungsbereichs der Bauungsplanänderung liegen. Daher erscheinen aus hiesiger Sicht sowohl der textliche Hinweis zu den Tagesöffnungen als auch zu den damit verbundenen allgemeingültigen Hinweisen zur Einwirkungsrelevanz der Tagesöffnungen in den Planunterlagen obsolet.</p> <p>Für eventuelle Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Bearbeitungshinweis: Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Amsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse</p>	
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnete öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems "Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW" (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg ( <a href="http://www.bra.nrw.de">www.bra.nrw.de</a> ) mithilfe des Suchbegriffs "Behördenversion GDU". Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.	
3	Deutsche Glasfaser Holding GmbH	-	-
4	Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit (T-NAB)	<u>Stellungnahme vom 16.08.2023:</u> Vielen Dank für Ihre Anfrage. Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten. Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom. Bitte richten Sie Ihre Anfragen ausschließlich per Email an die: <a href="mailto:bauleitplanung@ericsson.com">bauleitplanung@ericsson.com</a>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
5	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15	-	-
6	Ericsson Services GmbH (Richtfunk-Trassenauskunft)	<u>Stellungnahme von 16.08.2023:</u> Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten. Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom. Bitte richten Sie Ihre Anfragen ausschließlich per Email an die: <a href="mailto:bauleitplanung@ericsson.com">bauleitplanung@ericsson.com</a>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

7	EWE NETZ GmbH (Zentrale Verwaltung Beteiligungsprozesse)	<p><u>Stellungnahme vom 05.07.2023:</u> Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen oder -anlagen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
8	Filiago GmbH & Co KG	-	-
9	Handwerkskammer Münster (Wirtschaftsförderung)	<p><u>Stellungnahme vom 18.08.2023:</u> Im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie öffentlichen Auslegung der Änderung o. g. Bebauungsplanes tragen wir gemäß §§ 4 (2) und 3 (2) BauGB keine Anregungen vor.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
10	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	<p><u>Stellungnahme vom 10.08.2023:</u> Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 04.07.2023 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
11	innogy SE - Sparte Vertrieb (Betrieb dezentrale Anlagen)	-	-
12	Kreis Steinfurt: Amt für Planung, Naturschutz und Mobilität	<p><u>Stellungnahme vom 17.08.2023:</u> Zur o.g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><u>Natur- und Artenschutz</u> <u>Artenschutzrechtliche Belange</u> Die Übernahme der in der ASP I formulierten Vermeidungsmaßnahme hinsichtlich der zeitlichen Beschränkung für Gehölzfällungen in die Planzeichnung wird seitens der unteren Naturschutzbehörde begrüßt.</p> <p>Folgende Ergänzungen werden hierzu vorgeschlagen: "Zum Schutz der Fledermäuse und Vögel gemäß §§ 39 und 44 Abs. 1 BNatSchG sind jegliche Gehölz- und sonstige Vegetationsarbeiten im Rahmen der Baufeldvorbereitung und Baufeldräumung nur außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Aktivitätsphase der Fledermäuse, d. h. vom 1. Oktober bis 28. Februar, zulässig. Die Beseitigung von Bäumen mit wiederkehrend genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten (z. B. Höhlen, Spalten, Nester, angestammte Schlafplätze) ist nur nach ausdrücklicher Freigabe seitens der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die mitgeteilten Informationen zum Artenschutz werden nachträglich in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.

		<p>zulässig. Die oben genannte Bauzeitenbeschränkung kann durch eine vorherige Fachbegutachtung maximal 10 Tage vor Baubeginn aufgehoben werden, wenn weder besetzte Brutplätze europäischer Vogelarten noch besetzte Quartiere von Fledermausarten vorkommen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen."</p> <p>Um durch eine Bebauung der Grünlandfläche auf Teilfläche 2 keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auszulösen, wird zudem empfohlen folgenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen:</p> <p>"Zum Schutz der europäischen Vogelarten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind Erschließungsmaßnahmen und die Baufeldräumung nur vom 1. September bis 28. Februar zulässig. Bei Nachweis des Fehlens entsprechender Bruten durch eine ornithologische Fachbegutachtung maximal 10 Tage vor Baubeginn kann nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde von dieser Bauzeitenbeschränkung abgewichen werden."</p> <p>Im Fall von Gebäudeabrissen ist der Artenschutz ebenfalls unmittelbar zu beachten. Da wie in der ASP dargestellt das Bestandsgebäude auf Teilfläche 3 Quartierpotential für Fledermäuse aufweist und dies erfahrungsgemäß auch auf andere Gebäude zu übertragen ist, wird zur Vermeidung von Konflikten mit dem Artenschutz eine artenschutzrechtliche Gebäudekontrolle durch einen Fachgutachter vor Abriss dringend empfohlen. Merkblätter und Formulare zu diesem Thema sind unter "Artenschutz" auf der Seite <a href="http://www.kreis-steynfurt.de/naturschutz">www.kreis-steynfurt.de/naturschutz</a> verfügbar.</p> <p>Ich bitte um entsprechenden <u>Hinweis in den Planunterlagen</u>:</p> <p>"Bei Beseitigung oder Umbau von Gebäuden sowie Sanierungen darf nicht gegen die Vorschriften zum Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verstoßen werden. Dies gilt insbesondere für alle gebäudebewohnenden Vogelarten und Fledermäuse. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, diese Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bevor das Vorhaben durchgeführt wird, müssen diese artenschutzrechtlichen Verbote daher durch den Genehmigungsinhaber bzw. die Genehmigungsinhaberin oder dessen/deren Beauftragte geprüft werden. Weitere Informationen finden Sie auf dem "Merkblatt Artenschutz bei Beseitigungsvorhaben und Sanierungen" unter "Artenschutz" auf der</p>	
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		Seite <a href="http://www.kreis-steynfurt.de/naturschutz">www.kreis-steynfurt.de/naturschutz</a> ." Auskunft erteilt Frau Große Erdmann, Tel.: 02551 69-1425	
13	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland	<u>Stellungnahme vom 11.07.2023:</u> Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
14	Landesbüro d. Naturschutzverbände NRW: BUND	-	-
15	Landesbüro d. Naturschutzverbände NRW: LNU	-	-
16	Landesbüro d. Naturschutzverbände NRW: NABU	-	-
17	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	-	-
18	LWL - Bau- und Liegenschaftsbetrieb	-	-
19	LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (Städtebau und Landschaftskultur)	-	-
20	Mingas-Power GmbH	-	-
21	RAG Aktiengesellschaft	<u>Stellungnahme vom 17.07.2023:</u> Bezugnehmend auf Ihre Anfrage teilen wir Ihnen Folgendes mit: Die Anfrage bezieht sich räumlich auf einen Bereich, der dem Stillstandsbereich der RAG Aktiengesellschaft zuzuordnen ist. Wir halten Maßnahmen gegen bergbauliche Einwirkungen aus tiefer Abbautätigkeit nicht für erforderlich.  Vorsorglich machen wir Sie aber auf Folgendes aufmerksam: Die Anfrage bezieht sich räumlich auf einen Bereich, der dem Stillstandsbereich der RAG Aktiengesellschaft zuzuordnen ist. Wir halten Maßnahmen gegen bergbauliche Einwirkungen aus tiefer Abbautätigkeit nicht für erforderlich.  Vorsorglich machen wir Sie aber auf Folgendes aufmerksam: Es ist nicht ausgeschlossen, dass bei Erdarbeiten ein Kohlenflöz an-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bereits zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 "Südhang" im Jahr 2015 sind umfangreiche Hinweise in den Plan aufgenommen worden, die auf die seinerzeit mitgeteilten bergbaulichen Belange aufmerksam machen. Diese Hinweise sind auch weiterhin Bestandteil der vorliegenden 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Südhang". Da konkrete Maßnahmen gegen bergbauliche Einwirkungen aus tiefer Abbautätigkeit nicht als erforderlich betrachtet werden, werden auch nachträglich keine über die bestehenden Hinweise hinausgehenden textlichen Festsetzungen getroffen.

		<p>getroffen werden kann. Bei Auftreten von Kohle ist diese als schlechter und gefährdender Boden bzw. Baugrund anzusehen, gegen dessen Auswirkungen man sich selbst zu schützen hat.</p> <p>Nach Überprüfung auf etwaigen tagesnahen Bergbau weisen wir Sie jedoch darauf hin, dass sich das Flöz Glücksburg im Bereich des Grundstücks in einer tagesnahen Teufenlage befindet. Gemäß den uns vorliegenden Unterlagen ist kein Abbau in dem v. g. Flöz dokumentiert.</p> <p>Darüber hinaus ist nicht auszuschließen, dass im angefragten Bereich in früheren Jahrhunderten oberflächennaher Abbau umgegangen ist. Diese Auskünfte geben wir aufgrund der uns vorliegenden Übersichtskarten.</p> <p>Weiter kann nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden, dass der alte Bergbau auch über den in den vorliegenden Grubenbildern dokumentierten Stand der Kohlegewinnungsmaßnahmen hinaus ausgedehnt worden ist. Mögliche Nachwirkungen eines solchen Bergbaus hängen von der Teufenlage der Kohlelagerstätte unter der Gründungssohle des Bauobjektes ab.</p> <p>Wir möchten außerdem darauf aufmerksam machen und hinweisen, dass nach den hier vorliegenden geologischen Gegebenheiten in Verbindung mit den Lagerstättenverhältnissen Kohlegewinnungsmaßnahmen Dritter - wie "Alter Bergbau" und / oder sogenannter "Wilder Bergbau" in den Notjahren nach den Weltkriegen - im tagesnahen Teufenbereich nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Dort möglicherweise vorhandene, nicht dokumentierte Grubenbaue oder Abbau könnten noch einwirkungsrelevant sein.</p> <p>Sofern bergbauliche Aktivitäten im tagesnahen Teufenbereich umgegangen sind, können diese aus bergschadenstechnischer Sicht zeitlich unbegrenzt auf die Tagesoberfläche einwirken.</p> <p>Erforderliche Erkundigungen, Schutzvorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen stehen in der Verantwortlichkeit und im Ermessen der Bauherren.</p> <p>Eine Einsicht in die amtlichen Grubenbilder bei der Bezirksregierung Arnsberg wurde unsererseits nicht vorgenommen.</p>	
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>Für weitere Informationen können Sie eine Einsicht in die bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. "Bergbau und Energie in NRW", Goebenstr. 25, 44135 Dortmund, archivierten Amtlichen Grubenbilder und Verleihungsrisse beantragen und diese gegebenenfalls unter Mithilfe eines auf diesem Spezialgebiet tätigen Sachverständigen durchführen. Das Verzeichnis der Sachverständigen gemäß § 36 GewO im Geschäftskreis "Markscheidewesen/Bergschadenkunde" der Bezirksregierung Arnsberg gibt einen Überblick über die im Land Nordrhein-Westfalen für markscheiderische Sachgebiete öffentlich bestellte und vereidigte Personen. Das Verzeichnis ist unter folgender Internetadresse einsehbar oder bei der Bezirksregierung Arnsberg zu erfragen. (<a href="https://www.bra.nrw.de/system/files/media/document/file/liste_der_sachverstaendigen_gemaess_paragraph_36_gewo.pdf">https://www.bra.nrw.de/system/files/media/document/file/liste_der_sachverstaendigen_gemaess_paragraph_36_gewo.pdf</a>)</p> <p>Sollten Sie zusätzlich oder zukünftig die Niederbringung von Erdwärme- bzw. Grundwasserbohrungen planen, weisen wir Sie vorsorglich darauf hin, dass trotz größtmöglicher Sorgfalt durch die Bohrtätigkeit eine nachteilige Veränderung der heutigen untertägigen Situation erfolgen kann.</p> <p>Dies kann zu erheblichen Folgeschäden, u. a. am Bergwerkseigentum der RAG Aktiengesellschaft, führen. In diesem Fall wäre die RAG Aktiengesellschaft gezwungen, uns oder Dritten entstehenden Schaden bei Ihnen geltend zu machen. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter o.g. Rufnummer zur Verfügung.</p>	
22	Salzgitter Klöckner-Werke GmbH	-	-
23	Stadt Ibbenbüren: Beauftragter für Denkmalpflege	-	-
24	SWTE Netz GmbH & Co. KG	<p><u>Stellungnahme vom 06.07.2023:</u> Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.07.2023 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan 10 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der SWTE Netz GmbH &amp; Co. KG durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken. Ferner weisen wir auf unsere weiterhin maßgebenden Stellungnahmen vom 14.05.2018 und vom 16.08.2018 hin. 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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Südhang" bleibt der Hinweis für einen korrekten Umgang im Bereich vorhandener Versorgungsleitungen weiterhin enthalten. Insofern sind die Belange der SWTE Netz GmbH &amp; Co. KG im Bebauungsplan ausreichend berücksichtigt.</p>

		bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der Plan-auskunft@swte-netz.de beziehen. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.	
25	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG - Nürnberg	-	-
26	Vodafone Deutschland GmbH	<u>Stellungnahme vom 02.08.2023:</u> Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.07.2023. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordination/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
27	Vodafone GmbH - deutschlandweit	<u>Stellungnahme vom 02.08.2023:</u> Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.07.2023. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordination/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
28	Vodafone West GmbH (ehemals Unitymedia)	<u>Stellungnahme vom 15.08.2023:</u> Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.07.2023. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

		dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften 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.	
29	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	<u>Stellungnahme vom 02.08.2023:</u> In wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Südhang" der Stadt Ibbenbüren keine Bedenken. Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
30	Westnetz GmbH, 110-kV Hochspannungsleitungen	-	-
31	Westnetz GmbH Dokumentation - Gas	<u>Stellungnahme vom 07.07.2023:</u> Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 04.07.2023 an die Westnetz GmbH, mit dem Sie um Stellungnahme für das Projekt Bebauungsplan Nr. 10 Südhang 1. Änderung der Stadt Ibbenbüren 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 $\geq 5$ bar. Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Osnabrück (planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de) eine Stellungnahme. Wir bedanken uns für die Benachrichtigung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
32	Westnetz GmbH Regionalzentrum Osnabrück - Netzplanung	<u>Stellungnahme vom 10.07.2023:</u> Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.07.2023 und teilen Ihnen mit, dass wir die 1. vereinfachte Änderung des o.g. Bebauungsplan hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Westnetz GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken. Im Geltungsbereich unterhalten und planen wir keine Versorgungsleitungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit			
a. Beteiligung der Öffentlichkeit / Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) in Verbindung mit § 13 BauGB			
Zeitraum: 04.07.2023 bis 18.08.2023			
Die eingegangenen Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergeben.			
Nr.	Person ID	Stellungnahme	Abwägungs-/Beschlussvorschlag
1.	25658	<p><u>Eigentümer eines Grundstücks in der Straße „Am Lehrsteinbruch“</u> <u>Stellungnahme vom 17.07.2023:</u> Vielen Dank, dass sie sich Gedanken darum machen, wie man das Grundstück zwischen Am Lehrsteinbruch/Bergstraße/Alte Bleiche sinnvoll bebauen kann. Da der Fußgänger-Weg (im Westen des Bebauungsgrundstückes) von der Bergstraße zum Lehrsteinbruch eher zum Spaziergehen als einer infrastrukturellen Funktion dient, würde ich fordern, dass der Abstand zwischen Weg und Bebauungsgebiet deutlich erhöht wird, da das Haus Nr. 47 (westlich vom Bebauungsgrundstück) schon sehr nah am Weg ist und es so recht beengend wirken würde. Ich denke, dass auch die künftigen Besitzer sich gerne über etwas mehr Grünfläche an der Stelle freuen würden. Über eine Rückmeldung mit Ihren Gedanken dazu, würde ich mich sehr freuen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Abstand der Baugrenze zum in Rede stehenden Fußweg wird im Entwurf des Bebauungsplans mit 3,0 m festgesetzt. Mit Blick auf die bereits vorhandene Bebauung entlang des Weges wird der Abstand als angemessen bewertet. Wie auch in der Stellungnahme angesprochen, handelt es sich um einen Fuß- und Radweg. Besondere verkehrliche Erfordernisse, die einen weiteren Abstand erforderlich machen würden, liegen nicht vor. Der derzeitige Abstand der Baugrenze zum Fußweg ermöglicht Fußgängern und Radfahrern auch zukünftig eine hinreichende Nutzung des Weges ohne erdrückende Wirkung potenzieller neuer Baukörper.</p>
	25934	<p><u>Ergänzende Stellungnahme vom 17.08.2023:</u> Mir macht auch noch der Punkt sorgen, dass der Bebauungsplan des Grundstückes viel zu offen gestaltet ist. Mit so einem Bebauungsplan ist relativ viel möglich, was mir sehr ungewöhnlich vorkommt. Die Gefahr, dass etwas dort entsteht, was nicht in den Rest der Siedlung passt, ist unnötigerweise gegeben. Normalerweise sind Bebauungsflächen doch auch klarer/einschränkender vorgegeben?! Es wäre sehr ärgerlich, wenn dort jetzt ein Komplex entsteht, mit dem Sie auch gar nicht rechnen. Ich würde Sie bitten, diese Gefahr noch einmal gründlich abzuwägen.</p>	

2.	25788	<p><u>Eigentümer von Grundstücken im Bereich des Bebauungsplanes 10 „Südhang“ (Interessengemeinschaft)</u> <u>Stellungnahme vom 28.07.2023:</u> Nach Bekanntmachung des Änderungsentwurfs des Bebauungsplans Nr. 10 haben wir uns als Eigentümer*innen der an die Grundstücke Flur 1006, 659 und 286 angrenzenden Grundstücke beraten. Da die Bezeichnung der Grundstücke auf dem geänderten Bebauungsplan, der 2018 in Kraft getreten ist und dem vereinfachten Veränderungsentwurf aus dem Jahr 2023 variiert, beschreiben wir das Grundstück nochmal wie folgt: Es liegt zwischen dem Radweg und der oberen Alten Bleiche mit Zuwegung von der alten Bleiche. Ferner befindet es sich unterhalb des Grundstückes Lehrsteinbruch 22 und oberhalb der Grundstücke Bergstraße 61-69 sowie Alte Bleiche 15.</p> <p>Um die Verwaltung nicht unnötig zu belasten haben wir uns entschieden, die Fragen und Bedenken zunächst gemeinsam an das Bauamt zu richten. Unsere Fragen beziehen sich auf dieses Grundstück.</p> <p>Sie stellen die geplanten Veränderungen lediglich als eine Veränderung der bebaubaren Fläche dar. Aus unserer Sicht ermöglicht allerdings gerade die vergrößerte Fläche erst die volle Ausnutzung der maximal zulässigen Grund- und Geschossfläche. Dies beinhaltet auch eine höhere Zahl von maximalen Wohneinheiten. Auch die mögliche Ausnutzung der Fläche bis fast zum Wanderweg stellt für viele Grundstücke eine deutlich höhere Veränderung dar. Sie führen auf Seite 4 ihrer Begründung aus, dass in Zukunft keine Gebäude zu erwarten seien die sich hinsichtlich der Kubatur wesentlich von den bestehenden Gebäuden unterscheiden. Das sehen wir in Anbetracht der Größe des Grundstückes und der dadurch möglichen Gebäudeausmaße anders und bitten diesbezüglich um eine Nachbesserung.</p> <p>Die Erschließung des Baugebietes Nr. 110b hat uns leider gezeigt, dass es nicht ratsam ist, darauf zu vertrauen, dass bei der Genehmigung und der Umsetzung wirklich, wie im Bebauungsplan angedacht, darauf geachtet wird, dass sich das Vorhaben harmonisch einpasst und auf die Belange der Altansässigen und deren Grundstücke Rücksicht genommen wird.</p> <p>Insofern haben wir dazugelernt und stellen unsere Fragen vorab. Die Liste mag Ihnen lang erscheinen, dafür bitten wir nicht alle einzeln um die Beantwortung unserer Fragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Präambel: Wie in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben, wird der Bebauungsplan Nr. 10 "Südhang", 1. Änderung in den ausgemachten Änderungsbereichen mithilfe einer vereinfachten Änderung gemäß § 13 (1) BauGB angepasst. Die Änderung beschränkt sich inhaltlich auf die Erweiterung und Abrundung von bestimmten Verläufen der Baugrenze (überbaubare Fläche), um eine flexiblere bauliche Ausnutzbarkeit von Grundstücken in der Fläche vorzubereiten. Die geltenden Festsetzungen im Geltungsbereich des 1. Änderungsverfahrens, insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung, welche weiterhin für das gesamte Wohnquartier "Südhang" gelten, werden inhaltlich nicht geändert. Diese Aussage betrifft im Kern die Fragen Nr. 3, 6 und 8 der Stellungnahme. Durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Südhang" werden keine gesonderten Festsetzungen getroffen werden, um Baurechte - für bestimmte Grundstücke - nachträglich einzuschränken.</p> <p>Darüber hinaus wird für Bauvorhaben, die bei der Stadt Ibbenbüren eingereicht werden, ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt. In diesem Rahmen haben die direkten Anwohnerinnen und Anwohner auch das Recht am Verfahren beteiligt zu werden.</p> <p>Im Folgenden soll sich inhaltlich an den mitgeteilten Fragen orientiert werden:</p>
----	-------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>1. Die Beschlussfassung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplans 10 erfolgte bereits in der Ausschusssitzung am 11.05.2023 auf Vorlagen vom 27.04.2023. Die ausgelegten Unterlagen sind datiert mit dem Stand 26.06.2023. Da wir zu der Sitzung am 11.05.2023 kein Protokoll finden konnten, stellt sich die Frage, ob die ausgelegte Fassung mit der, die in der Ausschusssitzung am 11.05.2023 vorlag, identisch ist oder ob in der Ausschusssitzung noch Änderungen erfolgt sind. Soweit die ausgelegte Fassung nicht identisch ist mit der vom 11.05.2023 bitten wir um Mitteilung, was geändert worden ist.</p> <p>2. Laut Bebauungsplan ist auf dem Grundstück die Bebauung von Einzelhaus, Doppelhaus und Hausgruppe in offener Bauweise möglich. Können dort auch mehrere Einzelhäuser gebaut werden? Wäre dies insbesondere auf Antrag des jeweiligen Grundstückseigentümers nach einem von ihm gestellten Antrag auf Teilung des Grundstücks möglich?</p> <p>3. Geht man davon aus, dass für das Gebäude die bebaubare Fläche von West nach Ost weitestgehend ausgenutzt wird, so passt es sich gerade nicht in die Umgebung ein. Rings um das Grundstück befinden sich Häuser mit ein bis zwei Wohneinheiten. Will die Stadt überhaupt sicherstellen, dass diese Struktur erhalten bleibt und wenn ja, wie will sie das erreichen?</p> <p>4. Laut Bebauungsplan sind maximal 8 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig. Bitte teilen Sie uns mit, wie viele Wohneinheiten auf dem Grundstück maximal entstehen könnten.</p>	<p>1. Die in der Drucksache Nr. 122/2023 veröffentlichte Planfassung entspricht dem vom 04.07.2023 bis 18.08.2023 ausgelegten Bebauungsplanentwurf.</p> <p>2. In der vom Bebauungsplan festgesetzten offenen Bauweise gemäß § 22 (2) Baunutzungsverordnung (BauNVO) können Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet werden. Je nach Größe und Aufteilung eines Baugrundstücks können nach den Regelungen der BauNVO auch mehrere Einzelhäuser errichtet werden. Bestehende Grundstücke können im Nachgang auch neu vermessen werden. Hierauf hat der Bebauungsplan keinen Einfluss.</p> <p>3. Es wird auf die Präambel verwiesen. Die Festsetzungen der 1. Änderung, insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung, bleiben erhalten. Im gesamten Geltungsbereich der 1. Änderung des in Rede stehenden Bebauungsplans ist die offene Bauweise mit maximal zwei Vollgeschossen festgesetzt worden. Die vorliegenden Festsetzungen gelten daher für alle Grundstücke im übrigen Siedlungsgebiet „Südhang“ gleichermaßen.</p> <p>4. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes müssen eingehalten werden. Es gilt die textliche Festsetzung Nr. 3 (der 1. Änderung) in Kombination mit den Maßfestsetzungen. Demnach sind bei zwei möglichen Vollgeschossen je Wohneinheit (WE) 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche nachzuweisen. Je Gebäude können maximal 8 WE entstehen. Bei ca. 2.880 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche können hier max. 14 WE - verteilt auf mehrere Gebäude - entstehen. Weitere Festsetzungen und Satzungen (z.B. Stellplatzsatzung) die Einfluss auf die Anzahl der WE haben könnten, müssen ebenfalls beachtet werden.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>5. Aus dem Bebauungsplan ist lediglich zu entnehmen, dass die bebaubare Fläche 16 m breit ist sowie die zu beiden Seiten einzuhaltenden Grenzabstände. Es fehlt die Auskunft, wie lang die bebaubare Fläche ist und in welchem Abstand sie sich nach oben und unten zur jeweiligen Grundstücksgrenze befindet. Wir bitten Sie, dieses nachzureichen.</p> <p>6. Im Bebauungsplan ist nicht erkennbar, welche maximale Höhe das Haus sowie die Nebengebäude, Garage etc. in Bezug auf die natürliche Grundstückshöhe haben dürfen. Es fehlen daher die für den Laien nachvollziehbaren Daten, wie sich die maximale Höhe der Wohnbebauung sowie die unabhängig von der bebaubaren Fläche frei auf dem Grundstück verteilbaren Nebengebäude, Garagen etc. auf das Umfeld auswirken. Dies wäre mit einer Querschnittszeichnung, aus der die maximale Bebauung in Bezug zur Hanglage erkennbar wird, problemlos erreichbar. Wir bitten Sie, dies nachzureichen. Diese Informationen sind wichtig, damit die Eigentümer*innen der darunterliegenden Grundstücke eine Vorstellung vom Ausmaß der maximalen Verschattung ihrer Grundstücke erhalten. Wegen der Hanglage und der häufig in den Hang gebauten Häuser sowie der Auskofferung des Erdreiches im hinteren Grundstücksbereich sowie der teilweise bereits extrem hohen Aufschüttung des Radweges und der teilweise hohen Aufschüttungen der Grundstücke auf dem Gebiet des Bebauungsplanes 110b besteht die Befürchtung, dass die Eigentümer in ihren Gärten quasi in einem Kellerloch sitzen. Wie können sie diese Bedenken entkräften?</p> <p>7. Welche Bau- und Gestaltungsmaßnahmen sind konkret an der unteren Grundstücksgrenze der Flurstücke 659 und 286 möglich. Wie weit darf dort aufgeschüttet werden. Welche Anforderungen werden an das Material der Aufschüttung gestellt? Bis wo genau an der Grenze ist eine bauliche Maßnahme unter Beachtung des Nachbarrechts NRW zulässig? Welche maximale Höhe ist dort zulässig. Wird dabei von der natürlichen Grundstückshöhe oder der Aufschüttungshöhe aus gerechnet? Wie wird sichergestellt, dass dabei keine Schädigung der Nachbargrundstücke durch Abbruch, Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen usw. entsteht. In welchen Fällen besteht für die Maßnahme ein Anspruch der Nachbarn auf Zustimmungserklärung, so dass sie vorher noch konkrete Bedenken gegen die Maßnahme äußern können?</p>	<p>5. Die Tiefe der überbaubaren Grundstücksfläche beläuft sich, wie im Plan dargestellt, auf 16 m. Die Länge (von West nach Ost) beträgt - gemessen in der Mitte des Baufeldes - ca. 58 m. Der Abstand des Baufeldes zur südlichen Grundstückskante (Bergstraße 61-69) beträgt ca. 12,50 m.</p> <p>6. Es wird auf die Präambel verwiesen. Die Höhe von Auffüllungen entlang von Grundstücksgrenzen wird über die Landesbauordnung NRW (§ 6 (1) Nr. 2 i.V. mit § 8 (5) BauO NRW) geregelt. In diesem Zusammenhang besteht im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren für Eigentümer eines unmittelbar angrenzenden Grundstücks die Möglichkeit einer Anhörung, sofern das Grundstücksniveau verändert werden soll. Hinsichtlich des aufzubringen Materials wird auf das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie das Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LBodSchG) verwiesen. Auffüllarbeiten sind nach den anerkannten Regeln der Technik auszuführen.</p> <p>7. Aufgrund des Anschlusses des Flurstücks 286 an die öffentliche Straßenverkehrsfläche (hier: Alte Bleiche) ist zu erwarten, dass im direkten Übergangsbereich zu den südlich angrenzenden Grundstücken (Bergstraße 61-69) eine Zufahrt angelegt wird. Außerhalb der Baugrenzen dürfen nach § 23 (5) BauNVO weitere Nebenanlagen errichtet werden. Zudem wird auf den Abwägungsvorschlag Nr. 6 verwiesen. Für das Baufeld werden über den Bebauungsplan keine heranzuziehenden Höhenpunkte festgesetzt. Der Bauherr/die Bauherrin sowie die ausführenden Unternehmen sind für die Absicherung der Baustelle sowie die ordnungsgemäße Durchführung der Bauarbeiten nach den anerkannten Regeln der Technik verantwortlich.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>8. Warum gibt es keine Regelungen für die Dachgestaltung und das Ausmaß der Gauben, mit denen quasi fast ein weiteres Geschoss geschaffen werden könnte? Bei dem Bebauungsplan 110 b hat man gerade dies berücksichtigt, damit sich die Siedlung harmonisch in das bestehende alte Wohngebiet einpassen sollte. Die nun zur Nachverdichtung angedachten Grundstücke stehen nicht nur an sondern in einem seit langem bestehenden Wohngebiet, so dass es für die ausgewogene Ortsbildgestaltung wichtig ist, mit Rücksicht auf die bestehenden Immobilien die Nachverdichtung behutsam zu gestalten.</p> <p>9. Ist davon auszugehen, dass das Gebäude, wenn Reihenhäuser gebaut werden sollen, eine maximale Länge von 50 m haben darf, um den Anforderungen einer offenen Bauweise gerecht zu werden?</p> <p>10. Wie groß ist die Grundstücksfläche der Zuwegung? Im Bebauungsplan ist die Zuwegung als eigenständiges Flurstück eingetragen. Ist demnach davon auszugehen, dass die Fläche der Zuwegung nicht in der Fläche des großen Grundstückes enthalten ist und somit auch nicht in die Berechnung der maximal zulässigen Grundfläche und Geschossfläche Eingang findet?</p> <p>11. Bisher war die als Zuwegung vorgesehene Fläche ein Grundstück, für das die im Bebauungsplan festgesetzte GFZ und damit die maximal zulässige versiegelbare Fläche galt. Soweit die Zuwegung als eigenständiges Flurstück eingetragen ist, wie wird die maximal zulässige versiegelbare Fläche sichergestellt? Oder werden die beiden Grundstücke derart als Einheit bewertet, dass dort der Ausgleich zu schaffen ist?</p> <p>12. Ist die Zuwegung eine Privatstraße oder wird sie auf Kosten des Steuerzahlers von der Stadt im Interesse nur eines Eigentümers gebaut und erhalten?</p> <p>13. Welche Breite hat die Zuwegung? Wie wird sichergestellt, dass die Straße die erheblichen Lasten der Baufahrzeuge und im Anschluss die Dauerbelastung von vielen Fahrzeugen standhält. Wie wird sichergestellt,</p>	<p>8. Es wird auf die Präambel verwiesen. Der Bebauungsplan Nr. 10 "Südhang", 1. Änderung, welcher sich aus der Neuaufstellung aus dem Jahr 2015 ergab, sieht mit Blick auf die bis dato erfolgte Gebietsgenese zu den aufgeführten Punkten keine besonderen städtebaulichen Regelungsbedarfe vor. Die Dachform kann daher frei gewählt werden.</p> <p>9. Nach Maßgabe der offenen Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO dürfen Gebäude 50 m in der Länge nicht überschreiten.</p> <p>10. Das heutige Flurstück 286 hat eine Größe von ca. 140 m<sup>2</sup> und ist als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Nach Maßgabe des § 19 (2) BauNVO ist für die Berechnung der GRZ das Baugrundstück relevant. Es ist davon auszugehen, dass auch die Fläche des v. g. Grundstückes zur Berechnung der GRZ/GFZ herangezogen werden kann.</p> <p>11. Siehe Abwägungs-/Beschlussvorschlag zu Nr. 10.</p> <p>12. Die in Rede stehende Baufläche ist an eine festgesetzte öffentliche Erschließungsanlage angebunden und gilt damit als erschlossen. Die Herstellung einer geeigneten Zuwegung an die Straße hat durch private Baumaßnahmen zu erfolgen. Die derzeit anerkannten Regeln der Technik sind bei der Durchführung der Arbeiten zu berücksichtigen.</p> <p>13. Das Flurstück 286 hat eine Breite von ca. 5,0 m. Der Bauherr/Die Bauherrin ist für die Ausbauplanungen nach Maßgabe</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>dass die darunterliegenden Grundstücke keinen Schaden nehmen? Wie wird sichergestellt, dass die darunter liegende Stützmauer, die für solche Belastungen nicht ausgelegt ist, keinen Schaden nimmt.</p> <p>14. Wenn auf dem Grundstück viele Wohneinheiten entstehen, muss auch der Abtransport des Mülls sichergestellt werden. Auf der Zuwegung wird kein Platz für viele Müllcontainer sein ebenso wenig wie auf der Straße oder dem Bürgersteig. Hat die Stadt dafür schon eine Lösung gefunden?</p> <p>15. Ursprünglich befand sich auf dem Grundstück Lehrsteinbruch 22 eine Quelle, die auf älteren Bebauungsplänen noch verzeichnet ist. Diese Quelle hat auch den Fischteich Alte Bleiche mit Wasser gespeist. Ist geprüft worden, ob diese Quelle komplett versiegt ist? Oder muss bei Klimaänderung und Starkregenereignissen mit Wasseraustritt unterirdischer Wasserläufe gerechnet werden? Die Stelle des Fischteichs ist zudem in unmittelbarer Nähe der Zuwegung, so dass sich die Frage stellt, ob austretendes Quellwasser sich negativ auf die Stabilität der Zuwegung auswirken könnte.</p> <p>16. Der Abwasserkanal von Haus Lehrsteinbruch 22 führt genau unter der bebaubaren Fläche her. Diese Abwasserleitung war im vergangenen Jahr verstopft und durch die starke Belastung während der Baumfällaktion und des Abtransportes beschädigt, dass das Abwasser wochenlang aus dem Kanaldeckel, der sich oberhalb des Grundstücks Bergstr. 69 befindet, drückte. Wie soll sichergestellt werden, dass der Abwasserschacht nicht durch die Baumaßnahmen beschädigt wird. Wird berücksichtigt, dass der Abwasserschacht nach der Bebauung des Grundstücks weiterhin frei zugänglich ist.</p> <p>17. Während des 2. Weltkrieges befand sich auf dem Gebiet des Bebauungsplans Nr.10 und des für uns relevanten Grundstücks ein Kriegsgefangenenlager. Bedauerlicherweise war das bei den Baugenehmigungen in der Nachkriegszeit bis jetzt kein Thema. Aus der Begründung des Bebauungsplans Nr. 10 und des Änderungsentwurfes ist nicht zu entnehmen, ob die Stadt plant, vor einer Bebauung diesen Bereich unter diesem historischen Aspekt noch genauer zu untersuchen. Gibt es dazu Überlegungen seitens der Stadt. Gibt es Überlegungen der Stadt, in irgendeiner Form in dem Bereich des ehemaligen Kriegsgefangenenlagers ein Zeichen des</p>	<p>der anerkannten Regeln der Technik verantwortlich. Der Bebauungsplan kann hierzu keine speziellen Regelungen treffen.</p> <p>14. Die Abfuhr des anfallenden Mülls erfolgt über eine Annahme im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche "Alte Bleiche".</p> <p>15. Für das in der Stellungnahme genannte Grundstück (mit der heutigen Bezeichnung Flur 113, Flurstück 659) besteht bereits seit etlichen Jahren ein Baufeld, welches bis heute nicht in Anspruch genommen worden ist. Für das Grundstück wurden sowohl im (alten) 1. vereinfachten Änderungsverfahren mit Satzungsbeschluss vom 17.11.1981 sowie im derzeitigen 1. vereinfachten Änderungsverfahren von Seiten der beteiligten Fachbehörden keine Bedenken hinsichtlich Quellwasser mitgeteilt.</p> <p>16. Die in der Straße "Alte Bleiche" befindliche öffentliche Kanalisation dient auch der Entwässerung des im Zuge des 1. vereinfachten Änderungsverfahrens erweiterten Baufeldes. Hierzu ist von Privat ein entsprechendes Entwässerungskonzept zur schadlosen Ableitung des Schmutz- und Regenwassers zu erstellen.</p> <p>17. Der LWL-Archäologie Westfalen, als auch der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen sind im Zuge der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB um Stellungnahme gebeten worden. Es wurden keine besonderen archäologischen Bedenken geäußert. Die im Bebauungsplan vorhandenen Hinweise werden als ausreichend betrachtet.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Gedenkens zu setzen sowie die Möglichkeit zur Information?</p> <p>18. Auf dem angrenzenden Gebiet „Am Lehrsteinbruch“ Bauungsplan Nr.110b ist ein Löschteich vorgesehen. Nach unserem Kenntnisstand hat man davon abgesehen mit der Begründung, dass ausreichend Wasser durch die vorhandenen Leitungen geführt werde. Für wie viele weitere Wohneinheiten reicht dies aus? Wie wird sichergestellt, dass bei einer weiteren durchaus massiveren Bebauung die Zufuhr des Löschwassers ohne den Löschteich gesichert ist?</p> <p>19. Wie kann sichergestellt werden, dass durch Ausschachtungsarbeiten und sonstige starken Erschütterungen auf dem Baugrundstück die angrenzenden Grundstücke, insbesondere die Gebäude, keinen Schaden nehmen?</p> <p>20. Auf der Baufläche des Bauungsplans 110 b sollte laut Bauungsplan pro angefangenen 150 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche vom jeweiligen Eigentümer mindestens ein Baum mit festgesetzten Mindestmaßen angepflanzt werden, um den Eingriff in die Natur wenigstens ansatzweise auszugleichen. Das müssten demnach mindestens fünfzig Bäume sein. Wenn man sich auf der Fläche umsieht, sucht man diese Bäume vergeblich. Für die Grundstücke Flur 1006, 659 und 286 gibt es die Formulierung, dass 10 % der Fläche mit Laubbäumen zu gestalten ist. Wie wird das berechnet? Ist die Baumkrone entscheidend oder das Wurzelwerk? Wieviel Bäume sind das? Bis vor kurzem standen im unteren Grundstücksbereich viele Bäume zusammenhängend. Reicht es aus, wenn gemäß der Stellplatzsatzung immer nach drei Stellplätzen ein Baum platziert wird? Es ist zwar in der Begründung auf Seite 25 ausgeführt, dass innerhalb eines Jahres nach Verwirklichung der Hauptnutzung die Anpflanzungen auszuführen sind, allerdings klingt das für uns zum einen sehr unbestimmt und klärt zum anderen auch nicht, was passiert, wenn der Eigentümer das Grundstück noch über Jahre brach liegen lässt. Wir bitten Sie, uns mitzuteilen, welcher Zeitpunkt mit Verwirklichung der Hauptnutzung beschrieben werden soll und was passiert, wenn dieser Zeitpunkt noch über einen langen Zeitraum hinausgeschoben wird? Ab wann gibt es dann, unabhängig von der Verwirklichung, eine Pflicht zur Anpflanzung des geforderten Baumbestandes?</p>	<p>18. Der Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land sowie die Feuerwehr werden am Verfahren beteiligt. Die Versorgung mit Löschwasser ist gewährleistet. Die allgemeinen Anforderungen an den Brandschutz werden im Zuge des nachfolgenden baurechtlichen Genehmigungsverfahrens geprüft.</p> <p>19. Grundstücksarbeiten sind nach Maßgabe derzeit anerkannter Regelung der Technik auszuführen. Der Bauherr/die Bauherrin bzw. die ausführenden Unternehmen sind für die ordnungsgemäße Durchführung der Arbeiten verantwortlich.</p> <p>20. In der Stellungnahme wird ein anderer Bauungsplan genannt. Diese Festsetzung gilt nicht im hier relevanten Bauungsplan Nr. 10 „Südhang“, 1. Änderung oder 1. vereinfachte Änderung. Die textliche Festsetzung Nr. 9 (der 1. Änderung) bezieht sich inhaltlich auf Laubgehölze. Hierzu ist die Fläche in der Ebene entscheidend. Die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner müssen die Inbetriebnahme der beabsichtigten/genehmigten Nutzung der Abteilung Bauordnung vorher melden. Die jeweiligen Pflanzperioden sind zu berücksichtigen.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>21. Warum führt die Stadt diese Nachverdichtungsplanung nicht im Wege vorhabenbezogene Baupläne durch? Bei diesem vom Gesetzgeber gewollten Verfahren werden bei Interessen einzelner Grundstückseigentümer für Änderungen des Bebauungsplans nicht die stark gebeutelten Haushalte der Kommune weiter strapaziert, sondern der jeweilige Interessent muss die gesamten Kosten tragen. Vorliegend gab es vor gerade einmal fünf Jahren eine Bebauungsplanänderung, die dem Gedanken der Nachverdichtung Rechnung tragen sollte. In diesem Rahmen hatten alle Eigentümer die Möglichkeit, ihre Wünsche zu äußern. Will die Stadt jetzt ständig auf Kosten des Steuerzahlers im gesamten Stadtgebiet die Bebauungspläne auf Zuruf ändern? Neben den finanziellen Auswirkungen bietet der vorhabenbezogene Bebauungsplan aber einen Vorteil, der gerade in bestehenden Wohngebieten eine verträgliche Bebauung sicherstellt, die über gesetzliche Regelungen hinausgeht. Zum einen erfolgt die Planung auf Grundlage eines geplanten Bauvorhabens. Genau für dieses wird der Bebauungsplan verändert. Im Wege des dazugehörigen städtebaulichen Vertrages können weitere Regelungen getroffen werden, die die gesamte Gestaltung des Grundstücks mit Stellplätzen, Garagen, weiteren baulichen Anlagen und Anpflanzungen ausweist. Zudem wird das Ganze an ein Bauzeitfenster gekoppelt, nach deren fruchtlosem Verstreichen der gesamte vorhabenbezogene Bebauungsplan hinfällig wird. Um die Einhaltung der vertraglich vereinbarten Maßnahmen beim Bau und der Grundstücksfläche, insbesondere den Umweltschutzmaßnahmen sicherzustellen, können zudem Vertragsstrafen vereinbart werden. Damit kann deutlich besser sichergestellt werden, dass sich das gesamte Vorhaben gut in die Umgebung einfügt, nachbarschaftliche Schutzbedürfnisse berücksichtigt werden und die Umweltschutzkriterien auch wirklich umgesetzt werden.</p> <p>Wir bitten um kurzfristige Mitteilung, ob Sie unsere Fragen bis zum 10.08 beantworten können, damit wir ggfs. noch rechtzeitig vor Ablauf der Frist am 18.08.2023 unsere Einwände gegen den Bebauungsplan erheben können. Wir würden es ferner begrüßen, wenn noch ein Austausch stattfinden könnte.</p>	<p>21. Das Gesamtquartier „Südhang“ ist mithilfe eines sog. „Angebotsbebauungsplans“ nach § 30 BauGB überplant, welcher das Planungsrecht bestimmt. In einem solchen Angebotsbebauungsplan sind alle Vorhaben planungsrechtlich zulässig, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen.</p> <p>Für die Anwendung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB ist eine konkrete Kenntnis der gewünschten Bauvorhaben erforderlich und es muss städtebaulich begründet werden, warum hier ausdrücklich nur diese Vorhaben zulässig sein sollen. Zusätzlich müssen ein Vorhaben- und Erschließungsplan erstellt und ein Durchführungsvertrag geschlossen werden.</p> <p>Im hier vorliegenden Bereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes liegen keine städtebaulichen Begründungen für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan vor. Es wäre außerdem eine Ungleichbehandlung im Vergleich zu den übrigen Grundstücken im gesamten Plangebiet, wenn für die Grundstücke in der 1. vereinfachten Änderung deutlich einschränkendere Festsetzungen als im übrigen Plangebiet getroffen würden. Daher soll es bei einem Angebotsbebauungsplan bleiben.</p>
3.	26022	<p><u>Eigentümerin eines Grundstücks an der Bergstraße</u> <u>Stellungnahme vom 17.08.2023:</u> Betreff: Einfache Änderung des Bebauungsplans 10 Ergänzend zum Schreiben vom 03.08.2023, der Interessengemeinschaft Bebauungsplan 10, möchte ich Sie besonders auf die folgenden Punkte</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans werden</p>

	<p>hinweisen. 1. Vermeidung von Schädigungen die durch die Maßnahmen, wie z. B. Aufschüttung, Versiegelung, Erschütterungen etc., an den angrenzenden Grundstücken entstehen könnten. 2. Das keine Folgekosten durch die Maßnahmen für die angrenzenden Eigentümer entstehen.</p>	<p>zwar die planungsrechtlichen Voraussetzungen für mögliche Baumaßnahmen geschaffen, die Stadt Ibbenbüren führt diese allerdings nicht selbst durch. Es handelt sich zukünftig, sollten neue Vorhaben nach Maßgabe des Bebauungsplans umgesetzt werden, um private Baumaßnahmen. Deren Ausführung hat nach dem aktuellen Stand der Technik zu erfolgen. Die Stadt Ibbenbüren kann in diesem Zusammenhang nicht dafür Sorge tragen, dass mögliche bauliche Folgeschäden oder Folgekosten zeitlich unbegrenzt ausgeschlossen werden.</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### **3. Eigene Veränderungsvorschläge (Verwaltung, Planer)**

#### **a. Zum Offenlegungsbeschluss**

- Entfällt im Rahmen des vereinfachten Änderungsverfahrens

#### **b. Zum Satzungsbeschluss**

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