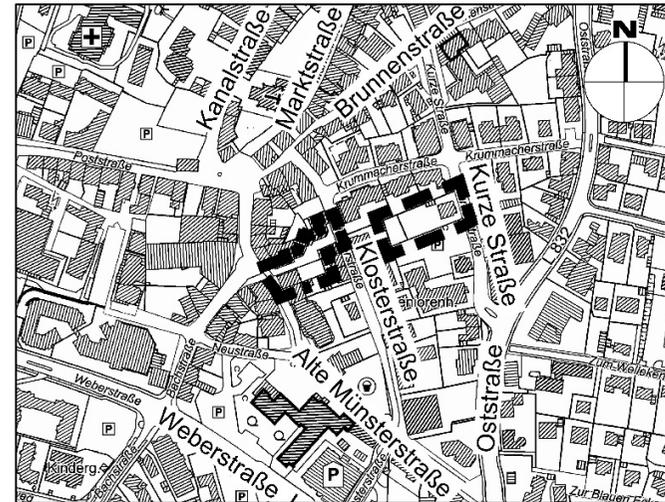


**Bebauungsplan Nr. 106 „Klosterstraße“, 3. Änderung**

Die Beschlussfassung über die in dieser Abwägungstabelle enthaltenen Stellungnahmen im Rahmen der

- frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
- frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
- Offenlegung nach § 3 (2) BauGB
- Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB
- erneuten Offenlegung nach § 4 a (3) BauGB sowie erneuter Behördenbeteiligung

ist endgültig.



<b>1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>			
Die eingegangenen Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergegeben.			
<b>a. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen des Verfahrens nach § 4 (1) BauGB beteiligt worden sind:</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Behörde</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag/Beschlussvorschlag</b>
1	ANTL, Arbeitsgemeinschaft für Naturschutz Tecklenburger Land e.V. Geschäftsstelle Tecklenburger Land	-	-
2	Bezirksregierung Arnsberg Kampfmittelbeseitigungsdienst	<u>Stellungnahme vom 04.06.2021:</u> Aktenzeichen: 22.05.01.01(55-07-209323) Eine Luftbildauswertung für Ihren Antrag wurde durchgeführt. Ich empfehle folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen: Es sind keine Maßnahmen erforderlich, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt. Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelas-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan befindet sich hierzu folgender Hinweis: "2. Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfährt oder wer-

		tungen zeigen. Die zuständige örtliche Ordnungsbehörde ist deshalb nicht davon entbunden, eigene Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen der beantragten Fläche heranzuziehen (z.B. Zeitzeugenaussagen). Diese Stellungnahme ist aus Datenschutzgründen ausschließlich für den Dienstgebrauch vorgesehen. Eine sonstige Verwendung oder digitale Veröffentlichung ist untersagt. Allgemeines: Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfährt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.	den verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen - Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde (Telefon: 05451 / 94 29 10) oder die Polizei zu verständigen."
3	Bischöfliches Generalvikariat Münster Abteilung 630 - Kirchengemeinden 48147 Münster	-	-
4	Deutsche Glasfaser Holding GmbH	-	-
5	Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenaus-kunft deutschlandweit T-NAB	<u>Stellungnahme vom 31.05.2021:</u> Vielen Dank für Ihr Schreiben. Durch die drei Planungsgrundstücke verläuft kein Richtfunk. Daher habe wir keine Einwände gegen die geplante Nachverdichtung und eine weitere Bebauung im Stadtkern. Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung. Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an: Ericsson Services GmbH, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf oder per Mail an <a href="mailto:bauleitplanung@ericsson.com">bauleitplanung@ericsson.com</a> .	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
6	Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile Rollout FNP1 Richtfunk-Trassenaus-kunft	<u>Stellungnahme vom 23.06.2021:</u> Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehme ich wie folgt Stellung: Gegen die vorgelegte 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 "Klosterstraße" bestehen grundsätzlich keine Einwände. Im Planbereich (3 Teilbereiche) befinden sich Telekommunikationslinien der	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zur Abwendung von Schäden und Beeinträchtigungen befinden sich im Bebauungsplan folgende Hinweise: "3. Der Telekom Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an den Fernmeldeanlagen darf nicht beeinträchtigt werden. 4. Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu

		<p>Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse <a href="mailto:Planauskunft.West1@telekom.de">Planauskunft.West1@telekom.de</a> oder im Internet unter <a href="https://trassenauskunftkabel.telekom.de">https://trassenauskunftkabel.telekom.de</a></p>	<p>nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Versorgungsträger (Westnetz GmbH, Netzplanung Ibbenbüren, Tel. 05451/58-0, Deutsche Telekom, Tel. 05451/9171-164, Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land, Tel. 05451/9000, EWE NETZ GmbH, Tel. 0800/3936389) sind nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen."</p>
7	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PT1 15	-	-
8	Ericsson Services GmbH Richtfunk-Trassenaus-kunft	<p><u>Stellungnahme vom 09.06.2021:</u> Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
9	Evangelische Kirche von Westfalen Bau- Kunst- Denkmal-pflege	<p><u>Stellungnahme vom 28.06.2021:</u> Gegen die obengenannte Planung bestehen eine Bedenken.</p>	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
10	EWE NETZ GmbH Zentrale Verwaltung Beteiligungsprozesse	<p><u>Stellungnahme vom 03.06.2021:</u> Aktenzeichen: ID[ #1695324880#37254200#74c0198#] Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage)</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zur Abwendung von Schäden und Beeinträchtigungen befindet sich im Bebauungsplan folgender Hinweise: "4. Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu

		<p>und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veraltetem Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Wernicke unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.</p>	<p>nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Versorgungsträger (Westnetz GmbH, Netzplanung Ibbenbüren, Tel. 05451/58-0, Deutsche Telekom, Tel. 05451/9171-164, Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land, Tel. 05451/9000, EWE NETZ GmbH, Tel. 0800/3936389) sind nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen."</p>
11	Filiago GmbH & Co KG	-	-

12	Handwerkskammer Münster Wirtschaftsförderung	<u>Stellungnahme vom 25.06.2021:</u> Im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung o. g. Änderungs- entwurfs tragen wir gemäß § 4 (1) BauGB keine Anregungen vor.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
13	Industrie- und Handels- kammer Nord-Westfalen zu Münster	<u>Stellungnahme vom 23.06.2021:</u> Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schrei- ben vom 31.05.2021 übersandt wurde, werden von uns weder Anre- gungen noch Bedenken vorgebracht.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
14	innogy SE - Sparte Ver- trieb Betrieb dezentrale Anla- gen	-	-
15	Kreis Steinfurt: Umwelt- und Planungsamt	<u>Stellungnahme vom 28.06.2021:</u> Aktenzeichen: 67/5-09.10.03.02.07-106 Den artenschutzrechtlichen Festsetzungen wird grundsätzlich zuge- stimmt. Der Gutachter weist in der ASP I auf Bäume mit Quartierpo- tential für Vögel und Fledermäuse hin, die jedoch aufgrund man- gelnder Zugänglichkeit nicht näher untersucht werden konnten. Im weiteren Verfahren sind diese in der ASP I dargestellten Bäume mit Quartierpotential, entweder in Gänze planungsrechtlich zu sichern oder fachgutachterlich gemäß Methodenhandbuch (MKULNV NRW 2017) zu untersuchen. Sollte sich das Quartierpotential bestätigen, sind die weiteren Untersuchungen mit der unteren Naturschutzbe- hörde abzustimmen. Auskunft erteilt Frau Große Erdmann, Tel.: 02551 69-1425.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Sicherung des Artenschutzes erfolgt über folgende Festsetzung: "3. Artenschutz gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB 3.1 Baufeldfreimachung mit Gehölzbeseitigung Zum Schutz der Fledermäuse und Vögel gemäß §§ 39 und 44 Abs. 1 BNatSchG sind jegliche Gehölzarbeiten im Rahmen der Baufeldvorbereitung und der Baufeld- räumung nur außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Aktivi- tätsphase der Fledermäuse, d. h. vom 1. November bis 28. Februar, zulässig. Die Beseitigung von Bäumen mit wiederkehrend genutzten Fortpflanzungs- und Ruhe- stätten geschützter Tierarten (z. B. Höhlen, Spalten, Nester, angestammte Schlafplätze) ist nur nach aus- drücklicher Freigabe seitens der unteren Naturschutz- behörde des Kreises Steinfurt (uNB) zulässig. Die oben genannte Bauzeitenbeschränkung kann durch eine vor- herige Fachbegutachtung maximal 10 Tage vor Baube- ginn aufgehoben werden, wenn in den Gehölzen weder besetzte Brutplätze europäischer Vogelarten noch be- setzte Quartiere von Fledermausarten vorkommen. Falls Bäume mit Brusthöhendurchmessern von min- destens 30 cm und potenzieller Winterquartierfunktion für Fledermäuse (Höhlen, Spalten, Stammrisse o. ä. o- der nicht einsehbares Stammholz mit Efeubewuchs) betroffen sind, sind diese potenziellen Quartiere auch vom 01. November bis 28. Februar vor den Gehölzar- beiten durch Fachbegutachtung nach den Vorgaben

			<p>des Methodenhandbuchs (MKULNV NRW 2017) auf einen Besatz durch Fledermäuse zu überprüfen. Werden bei den oben genannten Kontrollen Tiere gefunden, ist die Durchführung der Maßnahme nur nach ausdrücklicher Freigabe seitens der unteren Naturschutzbehörde zulässig, der das Ergebnis der Begutachtung unverzüglich vorzulegen ist.</p> <p>3.2 Baufeldarbeiten ohne Gehölzbestände Zum Schutz der europäischen Vogelarten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind Erschließungsmaßnahmen und die Baufeldfreimachung nur von 01. 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>3.3 Beseitigung von Gebäuden, Umbau und Sanierung 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 die Gebäude daher durch den Genehmigungsinhaber bzw. die Genehmigungsinhaberin oder dessen / deren Beauftragte auf das Vorkommen dieser Tiere geprüft werden. Sollte ein Verdacht auf das Vorkommen gebäudebewohnender Arten bestehen, ist die untere Naturschutzbehörde frühzeitig zu kontaktieren."</p> <p>Hierdurch ist sichergestellt, dass Quartierspotentiale erkannt werden und die Erkenntnisse mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden, um nötige Maßnahmen zu ergreifen.</p>
16	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND	-	-

17	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU	<u>Stellungnahme vom 01.07.2021:</u> Seitens der Naturschutzverbände bestehen derzeit gegen das Bebauungsplanverfahren keine Bedenken.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
18	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU	-	-
19	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	<p><u>Stellungnahme vom 01.06.2021:</u> Die zur Beurteilung vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 "Klosterstraße" soll die Voraussetzungen für die zukünftige Nachverdichtung im Bereich dreier ausgewiesener Teilbereiche (in unserer Kartenbeilage mit den Buchstaben a) - c) bezeichnet) schaffen sowie perspektivisch eine Umnutzung des vormaligen Pfarrhauses ermöglichen. Hierzu ist festzustellen: Das ausgewiesene Planungsgebiet tangiert mit den Teilbereichen (a) und (b) Flächen von archäologischem Belang, konkret den Teilbereich einer für die Ortsentwicklung wesentlichen "Bebauungsinsel". Ausgangspunkt der Pfarrgründung in Ibbenbüren war der Uphof, dessen Hofstelle spätestens seit dem 12. Jahrhundert zum Besitz der Abtei Herford gehörte. Die im selben Jahrhundert auftretenden Adeligen von Ibbenbüren dürften die Abtei vor Ort vertreten haben und mit der Verwaltung ihrer Güter betraut gewesen sein. Ihr mutmaßliches, archäologisch bereits untersuchtes Herrschaftszentrum, der sog. Heidenturm in günstiger Verkehrslage, befindet sich außerhalb des Planbereichs und gelangte im Erbgang 1189 an die Grafen von Tecklenburg. Als Kern der Siedlung Ibbenbüren gelten die Kirche und der große linsenförmige Kirchhügel, der als Friedhof diente und von Speichern umgeben war. 1967 ergrabene Fundamente nördlich der Kirche, die einem älteren Kirchenbau zugerechnet werden, lassen die Annahme zu, dass der Kirchhügel auch in der Frühzeit nicht immer frei von Bebauung war, so wie es etwa das Urkataster von 1823 vermuten lassen könnte. Als spätere Ausbaustufen werden die "Bebauungsinseln" um den Oberen und Unteren Markt angesehen, dies ein möglicher Hinweis auf rivalisierende Ortsherrschaften, die die Siedlungsflächen zur Verfügung stellten. Für den im Zusammenhang mit der 3. Änderung des BP 106 relevanten südlichen Bereich wird die Existenz einer Marktsiedlung der Edelherrn von Ibbenbüren ab der Zeit um 1150 postuliert. Nachdem bereits im 17. Jahrhundert systematisch Steinkohle und Erze abgebaut sowie die Leinenherstellung gefördert worden waren, wurde Ibbenbüren 1724, inzwischen zum Königreich Preußen gehörig, das Recht einer Akzisestadt verliehen. Einrichtungen wie das</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Gebiet um das Pfarrhaus wurde aus der 3. Änderung herausgenommen. Eine genauere Betrachtung des Denkmalwerts und die Festsetzung zum Erhalt der umgebenden Mauer sind somit obsolet.</p> <p>Dennoch ist folgender Hinweis im Bebauungsplan enthalten, um den Belangen des Denkmalschutzes und der Archäologie gerecht zu werden.</p> <p>"1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL- Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche/ paläontologische Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG). Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/ oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten."</p>

		<p>Bergamt, Amtshaus, Schulen, Poststation und eine Synagoge weisen auf die Mittelpunktfunktion des Ortes hin. Die weitergehende Ortsentwicklung lässt sich besonders aus dem Kartenmaterial des 19. und frühen 20. Jahrhunderts ablesen. Die hier grob dargelegte Siedlungsentwicklung vermittelt, dass zwar deren Grundzüge erfasst zu sein scheinen, jedoch längst nicht alle Fragen als geklärt gelten können, besonders hinsichtlich der genannten Bebauungsinselfen um den Oberen und Unteren Markt. Aus diesem Grund kommt der untertägig erhaltenen Bodendenkmalsubstanz eine besondere Bedeutung als sog. Primärquelle zu. In den Bereichen (a) und (b) ist grundsätzlich mit untertägig erhaltener Bodendenkmalsubstanz zu rechnen, welche mindestens in die frühe Neuzeit bzw. in das Spät- und u.U. auch Hochmittelalter zurückreichen kann. Aufgrund der weitgehend unbekanntem mittelalterlichen Ortsentwicklung kommt dieser als sog. Primärquelle eine besondere Bedeutung zu, da nur auf diesem Weg weitergehende Erkenntnisse zur Ortsentwicklung und -historie gewonnen werden können. Da die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes noch keine konkreten Planungen hinsichtlich mit Bodeneingriffen verbundener Einzelprojekte ausweist kann seitens der LWL-Archäologie für Westfalen gegenwärtig nur allgemein zum Vorgang Stellung genommen werden. Ob und inwieweit archäologische Dokumentationsmaßnahmen im Rahmen der Umsetzung von Einzelplanungen notwendig sind, ferner ob diese durch die LWL-Archäologie für Westfalen oder eine hinzuzuziehende Fachfirma durchgeführt werden, muss dabei jedoch für den konkreten Einzelfall im ausgewiesenen Gebiet bewertet werden (sofern dieser Bodeneingriffe notwendig macht). Im Falle einer entsprechenden Konkretisierung innerhalb der Teilbereiche a) und b) wird daher um die Übersendung entsprechender Planungsunterlagen (incl. vorgesehener Eingriffstiefen; im Falle eines Abbruchs von bestehender Bebauung incl. vorhandener Unterkellerung) gebeten. Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplanes. Für Rückfragen in dieser Sache steht die LWL-Archäologie für Westfalen selbstverständlich zur Verfügung. Grundsätzlich gilt: In jedem Fall ist für die Dokumentation der durch die Maßnahmen in ihrem Bestand gefährdeten Bodendenkmäler ein entsprechendes Zeitfenster einzuräumen. Gemäß § 29 DSchG NRW sind die Kosten der archäologischen Untersuchungen im Rahmen der beabsichtigten Maßnahmen durch den Verursacher zu tragen. Diese Stellungnahme umfasst dabei nicht eventuell vorgetragene Belange bzw. Bedenken seitens der LWL-Baudenkmalpflege.</p>	
--	--	---	--

20	LWL - Bau- und Liegenschaftsbetrieb	-	-
21	LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen Städtebau und Landschaftskultur	<p><u>Stellungnahme vom 04.06.2021:</u> Aktenzeichen: Az.: 02-25793-No</p> <p>Vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung am oben genannten Planverfahren. Die Stadt Ibbenbüren verfolgt das Ziel einer Nachverdichtung im Stadtkern sowie der Umnutzung des ehem. Pfarrhauses, das derzeit als Unterkunft für flüchtende Personen genutzt wird. Wir möchten Sie für das weitere Vorgehen im Planverfahren darauf hinweisen, dass das Pfarrhaus der 1950er Jahre in der Klosterstraße 18 im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Stadt Ibbenbüren unter der Nummer 85 verzeichnet ist und damit ein potentiell Denkmal darstellen könnte. Bitte veranlassen Sie die Prüfung des Objektes auf seinen Denkmalwert nach § 2 DSchG NRW und beteiligen Sie uns im weiteren Verfahren. Falls es sich bei dem genannten Objekt um ein Denkmal handeln sollte, bitten wir um die nachrichtliche Übernahme im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 6 BauGB. Maßnahmen am und in der Umgebung von Denkmälern sind gem. § 9 Abs. 1 DSchG NRW erlaubnispflichtig. Sollte die Denkmalwertprüfung ergeben, dass es sich bei dem Pfarrhaus nicht um ein Denkmal handelt, so empfehlen wir für die das Grundstück umgebende Mauer, deren Erhalt nicht nur in der Begründung des Bebauungsplanes zu erwähnen, sondern sie in der Planurkunde als zu erhaltene bauliche Struktur zu kennzeichnen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Gebiet um das Pfarrhaus wurde aus der 3. Änderung herausgenommen. Eine neuere Betrachtung des Denkmalwerts und die Festsetzung zum Erhalt der umgebenden Mauer sind somit obsolet.
22	PLEdoc GmbH (Beauftragung für Open Grid Europe, GasLINE (Solotrasse), Ferngas Netzgesellschaft (Netzgebiet Nordbayern), MEGAL, TENP, METG, NETG, Kokereigasnetz Ruhr), Uniper Energy Storage (hier Speicherstandorte Epe, Eschenfelden und Krummhörn)) PLEdoc GmbH	<p><u>Stellungnahme vom 31.05.2021:</u> Vom BIL-Teilnehmer ausgewählte Betroffenheit: Nicht betroffen</p>	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
23	Stadt Ibbenbüren: Beauftragter für Denkmalpflege	-	-

24	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG - Nürnberg	<p><u>Stellungnahme vom 18.06.2021:</u> Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG zu erwarten sind. Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. - eingefügter Planausschnitt - Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann. Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
25	Verband der katholischen Kirchengemeinden der Dekanate Ibbenbüren und Mettingen	-	-
26	Vodafone GmbH, Nord-West	<p><u>Stellungnahme vom 09.06.2021:</u> Wir bedanken uns für Ihre Mail und nehmen dazu wie folgt Stellung: In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen befinden sich KEINE Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre der: Firma Vodafone GmbH (ehem. ISIS / ehem. Arcor AG &amp; Co. KG) Der Leitungsbestand der Vodafone NRW (ehem. Unitymedia) und Vodafone Kabeldeutschland müssen separat angefragt werden. Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass Vodafone für die Richtigkeit der Angaben gemieteter Fremdtrassen keine Gewährleistung übernehmen kann. E-Mail: TDRB-W.Dortmund@Vodafone.com</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zur Abwendung von Schäden und Beeinträchtigungen befinden sich im Bebauungsplan folgende Hinweise: "3. Der Telekom Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an den Fernmeldeanlagen darf nicht beeinträchtigt werden. 4. Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Versorgungsträger (Westnetz GmbH, Netzplanung Ibbenbüren, Tel. 05451/58-0, Deutsche Telekom, Tel. 05451/9171-164, Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land, Tel. 05451/9000, EWE NETZ GmbH, Tel. 0800/3936389) sind nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen."</p>
27	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	<p><u>Stellungnahme vom 24.06.2021:</u> Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01027782E-Mail: TDRB-W.Dortmund@vodafone.com Datum: 24.06.2021 Stadt Ibbenbüren, Az.: 61.26.20.106, 3 ae, Bebauungsplan Nr. 106 "Klosterstraße", Änderung 03, Änderungsbereich an der Klosterstraße, Gemarkung Ibbenbüren, Flur 126, Flurstücke 300 und 460</p>	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

		Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 26.05.2021. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	
28	Vodafone NRW GmbH ehemals Unitymedia	<u>Stellungnahme vom 30.06.2021:</u> Vorgangsnummer: EG-29845 Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. 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 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.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
29	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	<u>Stellungnahme vom 14.06.2021:</u> In wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 "Klosterstraße" der Stadt Ibbenbüren keine Bedenken. Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
30	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Osnabrück - Netzplanung	<u>Stellungnahme vom 09.06.2021:</u> Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 31.05.2021 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 106 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Westnetz GmbH durchgesehen haben. Gegen die-se Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor. Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der Westnetz GmbH als Eigentümerin der Anlage(n).	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

<b>b. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen des Verfahrens nach § 4 (2) BauGB beteiligt worden sind</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Behörde</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag/Beschlussvorschlag</b>
1	Amprion GmbH	<u>Stellungnahme vom 18.07.2022:</u> Vom BIL-Teilnehmer ausgewählte Betroffenheit: Nicht betroffen	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
2	Bischöfliches Generalvikariat Münster(Abteilung 630 - Kirchengemeinden 48147 Münster)	-	-
3	Deutsche Glasfaser Holding GmbH	-	-
4	Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile(Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit)	<u>Stellungnahme vom 23.08.2022:</u> Vielen Dank für die Beteiligung unseres Unternehmens bei der oben genannten Maßnahme. Wir betreiben derzeit in diesem Bereich keine Richtfunkverbindung. Deshalb erheben wir auch keine Einwände gegen die Planung. Bitte beachten Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen im Eigentum der Deutschen Telekom gilt. Darüber hinaus mieten wir weitere Richtfunktrassen bei Ericsson an. Über deren Verlauf können wir keine Auskünfte erteilen. Deshalb bitte ich Sie, falls nicht schon geschehen, Ericsson in Ihre Anfrage mit einzubeziehen. Bitte wenden Sie sich an: Ericsson Services GmbH, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf, E-Mail: bauleitplanung@ericsson.com	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
5	Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile Rollout FNP 1(Richtfunk-Trassenauskunft)	-	-
6	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15 (Früher: Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH - NL Münster, PTI 13)	<u>Stellungnahme vom 22.08.2022:</u> WFMT: 101520986 Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

		<p>dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die vorgelegte 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 "Klosterstraße" bestehen grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>In beiden Planbereichen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse <a href="mailto:Planauskunft.West1@telekom.de">Planauskunft.West1@telekom.de</a> oder im Internet unter <a href="https://trassenauskunftkabel.telekom.de">https://trassenauskunftkabel.telekom.de</a></p>	
7	Ericsson Services GmbH	<p><u>Stellungnahme vom 13.07.2022:</u> Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth, <a href="mailto:richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de">richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</a>. Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
8	Evangelische Kirche von Westfalen (Bau- Kunst-Denkmalpflege)	<p><u>Stellungnahme vom 01.08.2022:</u> Gegen die obengenannte Planung bestehen keine Bedenken.</p>	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

9	EWE NETZ GmbH (Zentrale Verwaltung Beteiligungsprozesse)	<p><u>Stellungnahme vom 28.07.2022:</u>            Aktenzeichen: ID[#1695324880#46114967#75b01a7#]            Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließung der Grundstücke ist bereits erfolgt. Auf den Grundstücken sind bereits Gebäude errichtet. Um zukünftige Konflikte frühzeitig zu verhindern ist folgender Hinweis im Bebauungsplan hinterlegt:            5. Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Versorgungsträger (Westnetz GmbH, Netzplanung Ibbenbüren, Tel. 05451/58-0, Deutsche Telekom, Tel. 05451/9171-164, Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land, Tel. 05451/9000, EWE NETZ GmbH, Tel. 0800/3936389) sind nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen. Karten mit dem genauen Verlauf der Versorgungseinrichtungen der Westnetz und SWTE können außerdem mit einer Email an <a href="mailto:planauskunft@swte-netz.de">planauskunft@swte-netz.de</a> bestellt werden (mit Lageangabe, z.B. Flur/ Flurstücksnummer oder Planausschnitt mit markiertem Grundstück).</p>
---	--	--	---

		<p>Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach: <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a>. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner X unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808-1345.</p>	
10	Filiago GmbH & Co KG	-	-
11	Handwerkskammer Münster (Wirtschaftsförderung)	<p><u>Stellungnahme vom 19.08.2022:</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>	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
12	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	<p><u>Stellungnahme vom 22.08.2022:</u> Zu dem vorgenannten Bauleitplanverfahren erheben wir weder Bedenken noch haben wir Anregungen.</p>	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
13	innogy SE - Sparte Vertrieb (Betrieb dezentrale Anlagen)	-	-
14	Kreis Steinfurt: Umwelt- und Planungsamt	<p><u>Stellungnahme vom 23.08.2022:</u> Zur vorliegenden Planung werden keine Anregungen vorgetragen.</p>	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
15	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND	-	-
16	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU	-	-

17	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU	-	-
18	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	<p><u>Stellungnahme vom 13.07.2022:</u> Aktenzeichen: Pe/Ti/M 849/22 B Ich verweise auf unsere Stellungnahme vom 01.06.2021, Az.: Gr/Ti/M 590/21 B, und bitte um Berücksichtigung. Da die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes noch keine konkreten Planungen hinsichtlich mit Bodeneingriffen verbundener Einzelprojekte ausweist, kann seitens der LWL-Archäologie für Westfalen gegenwärtig nur allgemein zum Vorgang Stellung genommen werden. Ob und inwieweit archäologische Dokumentationsmaßnahmen im Rahmen der Umsetzung von Einzelplanungen notwendig sind, ferner ob diese durch die LWL-Archäologie für Westfalen oder eine hinzuzuziehende Fachfirma durchgeführt werden, muss dabei jedoch für den konkreten Einzelfall im ausgewiesenen Gebiet bewertet werden (sofern dieser Bodeneingriffe notwendig macht). Im Falle einer entsprechenden Konkretisierung innerhalb des Teilbereiches östlich der Klosterstraße wird daher um die Übersendung entsprechender Planungsunterlagen (incl. vorgesehener Eingriffstiefen; im Falle eines Abbruchs von bestehender Bebauung incl. vorhandener Unterkellerung) gebeten. Der Hinweis, den Text unter Pkt. 1 betr. bodendenkmalpflegerische Belange in den Bauschein aufzunehmen, ist nicht ausreichend! Eine Beurteilung der einzelnen Bauanträge durch die LWL-Archäologie für Westfalen ist erforderlich. Für Rückfragen in dieser Sache steht die LWL-Archäologie für Westfalen selbstverständlich zur Verfügung. Grundsätzlich gilt: In jedem Fall ist für die Dokumentation der durch die Maßnahmen in ihrem Bestand gefährdeten Bodendenkmäler ein entsprechendes Zeitfenster einzuräumen. Gemäß § 27 DSchG NRW sind die Kosten der archäologischen Untersuchungen im Rahmen der beabsichtigten Maßnahmen durch den Verursacher zu tragen. Diese Stellungnahme umfasst dabei nicht eventuell vorgetragene Belange bzw. Bedenken seitens der LWL-Baudenkmalpflege.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Stadt Ibbenbüren schafft durch den Bebauungsplan einen Angebotsplan für die Nachverdichtung. Es kann vor dem Eingang eines Bauantrags also nicht festgestellt werden, ob Erdbewegungen geplant sind. In dem Prozess der Baugenehmigung wird auf den Hinweis Nr. 1 verwiesen. 1. Gemäß Denkmalschutzgesetz NRW a) Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen-Außenstelle Münster - An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen. b) Der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der Bodenbeschaffenheit, Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW). c) Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten. Bauanträge werden dem LWL-Archäologie vor Erteilung einer Genehmigung/Freistellung zur Stellungnahme vorgelegt.</p>
19	LWL - Bau- und Liegenschaftsbetrieb	-	-

20	LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (Städtebau und Landschaftskultur)	-	-
21	PLEdoc GmbH (Beauftragung für Open Grid Europe, GasLINE (Solotrasse), Ferngas Netzgesellschaft (Netzgebiet Nordbayern), MEGAL, TENP, METG, NETG, Kokereigasnetz Ruhr), Uniper Energy Storage (hier Speicherstandorte Epe, Eschenfelden und Krummhörn))(PLEdoc GmbH)	<u>Stellungnahme vom 12.07.2022:</u> Vom BIL-Teilnehmer ausgewählte Betroffenheit: Nicht betroffen	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
22	Stadt Ibbenbüren: Beauftragter für Denkmalpflege	-	-
23	SWTE Netz GmbH & Co. KG	<u>Stellungnahme vom 23.08.2022:</u> Aktenzeichen: BBP 106 Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.07.2022 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan 106 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der SWTE Netz GmbH & Co. KG durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken. Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) bitten wir um entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können. Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungsein-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließung der Grundstücke ist bereits erfolgt. Auf den Grundstücken sind bereits Gebäude errichtet. Um zukünftige Konflikte frühzeitig zu verhindern ist folgender Hinweis im Bebauungsplan hinterlegt: 5. Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Versorgungsträger (Westnetz GmbH, Netzplanung Ibbenbüren, Tel. 05451/58-0, Deutsche Telekom, Tel. 05451/9171-164, Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land, Tel. 05451/9000, EWE NETZ GmbH, Tel. 0800/3936389) sind nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen. Karten mit dem genauen Verlauf der Versorgungseinrichtungen der Westnetz und SWTE können außerdem mit einer Email an plan-

		richtungen mithilfe der Planauskunft@swte-netz.de beziehen. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.	auskunft@swte-netz.de bestellt werden (mit Lageangabe, z.B. Flur/ Flurstücksnummer oder Planausschnitt mit markiertem Grundstück).
24	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG - Nürnberg	-	-
25	Verband der katholischen Kirchengemeinden der Dekanate Ibbenbüren und Mettingen (Dekanate Ibbenbüren und Mettingen)	-	-
26	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	<u>Stellungnahme vom 16.08.2022:</u> Flur 126, Flurstücke 71 und 278, 119, 120 und 419 Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.07.2022. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
27	Vodafone GmbH - deutschlandweit	-	-
28	Vodafone NRW GmbH	<u>Stellungnahme vom 14.09.2022:</u> Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. 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,	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

		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 10.08.2022:</u> In wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 "Klosterstraße" der Stadt Ibbenbüren keine Bedenken. Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
30	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Osnabrück - Netzplanung	<u>Stellungnahme vom 28.07.2022:</u> Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.07.2022 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 106 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Westnetz GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken. Wir unterhalten in der Verfahrensfläche keine Versorgungseinrichtungen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

**c. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen des Verfahrens nach § 4 a (3) BauGB beteiligt worden sind:**

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Beschlussvorschlag
1	Bischöfliches Generalvikariat Münster (Abteilung 630 - Kirchengemeinden 48147 Münster)	-	-
2	Deutsche Glasfaser Holding GmbH	-	-
3	Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit (T-NAB)	<u>Stellungnahme vom 02.08.2023:</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	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

		Deutschen Telekom. Bitte richten Sie Ihre Anfragen ausschließlich per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com	
4	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15	-	-
5	Ericsson Services GmbH (Richtfunk-Trassenauskunft)	<u>Stellungnahme vom 03.08.2023:</u> Vielen Dank für Ihre Anfrage. Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassen-schutz 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: bauleitplanung@ericsson.com	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
6	Evangelische Kirche von Westfalen (Bau- Kunst-Denkmalpflege)	<u>Stellungnahme vom 31.07.2023:</u> Gegen die obengenannte Planung bestehen keine Bedenken.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
7	EWE NETZ GmbH (Zentrale Verwaltung Beteiligungsprozesse)	<u>Stellungnahme vom 05.07.2023:</u> Aktenzeichen: 2023-0658 ID[ #1695324880#60345481#74f01a0#] Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuerstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan vorhanden.

		<p>gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a> Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.</p>	
8	Filiago GmbH & Co KG	-	-
9	Handwerkskammer Münster (Wirtschaftsförderung)	<p><u>Stellungnahme vom 04.08.2023:</u> Im Rahmen unserer erneuten Beteiligung an der erneuten öffentlichen Auslegung der Änderung o. g. Bebauungsplanes tragen wir gemäß §§ 4a (3) und 3 (2) BauGB keine Anregungen vor.</p>	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

10	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	<u>Stellungnahme vom 02.08.2023:</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. <a href="http://www.ihk-nordwestfalen.de">http://www.ihk-nordwestfalen.de</a>	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
11	innogy SE - Sparte Vertrieb (Betrieb dezentrale Anlagen)	-	-
12	Kreis Steinfurt: Amt für Planung, Naturschutz und Mobilität	<u>Stellungnahme vom 04.08.2023:</u> Zu der vorliegenden Bauleitplanung trage ich keine Anregungen oder Hinweise vor.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
13	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND	-	-
14	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU	-	-
15	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU	-	-
16	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	<u>Stellungnahme vom 17.07.2023:</u> Aktenzeichen: Pe/Br/M 697/23 B Unsere Stellungnahme vom 13.07.2022, Az.: Pe/Ti/M 849/22 B mit dem Verweis auf die Stellungnahme vom 01.06.2021, Az.: Gr/Ti/M 590/21 B hat weiterhin Bestand. Wir weisen noch einmal darauf hin, dass die Stellungnahme vom 01.06.2021 bei der (Neu-) Aufstellung des Bebauungsplanes hinreichend berücksichtigt wird, und auf die bodendenkmalpflegerischen Belange in adäquater Weise hingewiesen wird. Der Hinweis, den Text unter Punkt 1 betr. Bodendenkmalpflegerische Belange in den Bauschein aufzunehmen, ist nicht ausreichend, da mit untertägig erhaltener Bodendenkmalsubstanz zu rechnen ist. Eine Beurteilung der einzelnen Bauanträge durch	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Punkt 1 unter Hinweise wird um den Passus ergänzt, dass frühzeitig mit der LWL-Archäologie für Westfalen Kontakt aufgenommen werden muss.

		die LWL-Archäologie für Westfalen in Abstimmung mit den Vorhabensträgern ist weit im Vorfeld geplanter Baumaßnahmen erforderlich.	
17	LWL - Bau- und Liegenschaftsbetrieb	-	-
18	LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (Städtebau und Landschaftskultur)	-	-
19	Stadt Ibbenbüren: Beauftragter für Denkmalpflege	-	-
20	SWTE Netz GmbH & Co. KG	<p><u>Stellungnahme vom 24.07.2023:</u> Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.07.2023 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan 106 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der SWTE Netz GmbH &amp; Co. KG durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken. Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) bitten wir um entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können. Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der <a href="mailto:Planauskunft@swte-netz.de">Planauskunft@swte-netz.de</a> beziehen. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.</p>	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
21	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG - Nürnberg	-	-

22	Verband der katholischen Kirchengemeinden der Dekanate Ibbenbüren und Mettingen	-	-
23	Vodafone Deutschland GmbH	<p><u>Stellungnahme vom 28.07.2023:</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 Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
24	Vodafone GmbH - deutschlandweit	-	-
25	Vodafone West GmbH (ehemals Unitymedia)	<p><u>Stellungnahme vom 07.07.2023:</u> 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 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.</p>	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

26	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	<u>Stellungnahme vom 18.07.2023:</u> In wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 "Klosterstraße" der Stadt Ibbenbüren keine Bedenken. Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
27	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. 106 Klosterstraße, Änderung Nr. 03" 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 ≤5bar. 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.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
28	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Osnabrück - Netzplanung	<u>Stellungnahme vom 17.07.2023:</u> Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.07.2023 und teilen Ihnen mit, dass wir die Änderung des o.g. Bebauungsplans hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Westnetz GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken. Im Änderungsbereich unterhalten und planen wir keine Versorgungseinrichtungen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

## 2. Beteiligung der Öffentlichkeit

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

Online und durch Aushang der Planunterlagen im Windfang des technischen Rathauses  
in der Zeit vom 31. Mai 2021 bis 2. Juli 2021

Anmerkung: die eingegangenen Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergegeben.

Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag/Beschlussvorschlag
1. ID:18857	<u>Stellungnahme vom 28.06.2021:</u> Ich möchte zu dem von Ihnen zur Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegten Bebauungsplan 106 Klosterstraße als Nachbar meine Vorbehalte äußern und meine rechtlichen Bedenken anmelden. Im Folgenden werde ich zu den einzelnen Punkten ihrer Begründung Stellung beziehen. Ihr Punkt Beschlussvorschlag	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Primär wird in dieser Stellungnahme zur Fläche an der Alten Münsterstraße Ecke Klostersgasse Stellung genommen. Sie setzt sich mit vielen verschiedenen

<p>1. Für die drei im beigefügten Plan (Anlage 1 zur Drucksache Nr. 85/2021) gekennzeichneten Gelungsbereiche wird gem. §§ 1 (3) und 2 (1) in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, ein Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 "Klosterstraße" ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchzuführen.</p> <p>§ 2 Aufstellung der Bauleitpläne</p> <p>4) Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.</p> <p>Stellungnahme</p> <p>"ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB". Ich verweise in diesem Zusammenhang auf das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucher Nordrhein-Westfalen (LANUV) (<a href="http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/">http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/</a>) auf das "Integrierte Klimaschutzkonzept" (IKKI) und auf das Stadtentwicklungsprogramm der Stadt Ibbenbüren.</p> <p>Zum integrierten Klimaschutzkonzept</p> <p>Zu ihrem Klimaschutzkonzept IKKI führen sie aus, dass ein frühes und rechtzeitiges Handeln erforderlich ist, um eine weitere negative Entwicklung des Klimas zu verhindern. Das heißt, dass sie vor Veränderungen des B-Planes zu prüfen haben, wie das Klima in dem Quartier ist. Unter dem Punkt 6.6 HF 5: Klimaangepasste Siedlungsflächenentwicklung ihres Klimakonzeptes führen sie alle relevanten Punkte, die in diesem Quartier zu berücksichtigen sind, auf. Wie kann es dann sein, dass Sie, obwohl sie sich selbst eine Handlungsanweisung erstellt haben, nicht danach handeln?</p> <p>Zum LANUV Konzept für ein lebenswertes Land</p> <p>Hier können Karten zur Klimaanpassung für Ibbenbüren eingesehen werden die darauf hinweisen, dass der Geltungsbereich des B-Plan 106 Klosterstraße ein Klimawandel- Vorsorgebereich ist und unter die Klasse 4 fällt. Hierzu heißt es im Infoblatt Klimaanalyse Nordrhein-Westfalen Hitzebelastung der Bevölkerung LANUV-Info 41 (<a href="https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/1_infoblaetter/LANUV_Info_41_Klimaanalyse_WEB.pdf">https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/1_infoblaetter/LANUV_Info_41_Klimaanalyse_WEB.pdf</a>)</p> <p>"Die Vorsorgebereiche (schraffierte Flächen) umfassen bei der Gesamtbetrachtung die Räume, in denen bei einer angenommenen Temperaturzunahme von einem Grad Celsius zusätzlich eine ungünstige oder sehr ungünstige thermische Situation herrschen würde. Dadurch werden Gebiete dargestellt, bei denen der Klimawandel bis zur Mitte des Jahrhunderts voraussichtlich zu einer Veränderung der Bewertung führen wird."</p> <p>Um diesen negativen Trend zu stoppen, führt das Ministerium weiter aus, "die Verdunstung von Wasser durch Pflanzen verbraucht Wärmeenergie und kann so zur Abkühlung der Luft beitragen.</p>	<p>Aspekten auseinander. Deshalb wird diese Abwägung folgendermaßen strukturiert.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verfahren</li> <li>2. Umwelt</li> <li>3. Gebietscharakter</li> <li>4. Weitere Festsetzungen</li> <li>5. Reduktion der Änderung</li> </ol> <p>1. Verfahren</p> <p>Ein großer Teil der Stellungnahme widmet sich dem Thema der Neuaufstellung von Bebauungsplänen nach § 1 (6) BauGB. Es werden die verschiedenen Aspekte angesprochen, die bei einer solchen Neuaufstellung zu berücksichtigen sind. In dieser Änderung wird das Verfahren jedoch gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Argumente die sich auf die Neuaufstellung von Bebauungsplänen beziehen, müssen folglich nicht berücksichtigt werden. Um die Änderung nach dem vereinfachten Verfahren durchführen zu können, sind bestimmte Anforderungen zu erfüllen. Diese sind im Gesetzestext nachzulesen. Beispielsweise ist die Fläche, die nach 13a BauGB verändert werden darf, limitiert. Diese Limitationen sollen gesetzgeberisch einen möglichen negativen Einfluss auf die Umwelt minimieren. Deshalb kann durch die Wahl dieses Verfahrens auf eine Umweltprüfung verzichtet werden. Dies wird in diesem Fall getan. Dennoch werden Umwelteinflüsse selbstverständlich geprüft. Eine relevante Verstärkung des Risikos in Bezug auf Wärme, Starkregen und anderen Umwelteinflüssen wird aufgrund der beiden kleinen Flächen von zusammen weniger als 2.500 m<sup>2</sup> durch die Änderung nicht erwartet. Vielmehr wird das bestehende Risiko durch den vorhandenen Bestand bestimmt. Dieser kann durch die Änderung jedoch nicht in relevantem Maß verändert werden (siehe 2. Umwelt).</p> <p>Durch die Wahl des Verfahrens fallen auch die Eingriffs-/Ausgleichsregelungen weg, da die Eingriffe bereits bei der Aufstellung des bisher gültigen Bebauungsplans erfolgt sind oder zulässig waren. Ein erneuter Ausgleich ist nicht erforderlich. Zudem entspricht die Nachverdichtung dem Grundsatz der Bodenschutzklausel und fördert den sparsamen Umgang mit Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB).</p>
---	---

<p>Mögliche Maßnahmen, um übermäßige Wärmebelastungen in Siedlungsbereichen zu vermindern, beinhalten daher häufig eine Erhöhung des Grünanteils. Dazu zählen zum Beispiel Fassaden- und Dachbegrünungen sowie der Erhalt oder die Neuanlage kleiner Parks oder großflächiger Grünanlagen." Ihr Wissen um die Klimasituation in Ibbenbüren sollte Anlass genug sein mit Hilfe der LANUS die einzelnen Stadtbereich zu prüfen und das Prüfungsergebnis in ihrem Handel einfließen zu lassen, zur Gesundheit von uns allen. Eine geeignete Maßnahme seitens der Stadt wäre ein Grünkataster anzulegen.</p> <p>Anlass und Ziel der Planung Zu Punkt II. Umsetzung von städtischen Zielen</p> <p>1. StEP-Ziele Hier werden Ziele aus dem Stadtentwicklungsprogrammes aufgeführt die man zur Argumentation nützlich fand, andere nicht, Ergänzend müssen berücksichtigt werden:</p> <p>18. Ibbenbüren muss sich an die Folgen des Klimawandels anpassen! 19. Es soll ein funktionsfähiger Biotopverbund hergestellt werden! 20. Gesundheitsgefährdende Immissionen durch Lärm müssen gemindert werden!</p> <p>Die Punkte 18 bis 19 widersprechen einer B-Plan Änderung. Zu Punkt 18. ist anzumerken, dass für das Gebiet Klosterstraße im Landesamt für Natur Umwelt und Verbraucher Nordrhein-Westfalen eine Handlungsempfehlung für kleine Kommunen vorliegt. Die Stadt Ibbenbüren hat den Nachweis zu führen, und zwar vor der Änderung des B-Planes, dass sich</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Temperaturen nicht erhöhen</li> <li>2. der Lärm aus der Alten Münsterstraße/Bachstraße nicht entlang des möglichen Gebäudes an der Klostersgasse in den Wohnbereich Klostersgasse/ Klosterstrasse hinein getragen wird.</li> <li>3. keine Auswirkungen auf die Tierwelt, im Rahmen des Biotopverbundes, ergeben.</li> <li>4. der Erholungswert der Anwohner nicht negativ entwickelt.</li> <li>5. das Klima nicht negativ entwickelt</li> </ol> <p>Der von Ihnen hier aufgestellte B-Plan Entwurf widerspricht ihrem Stadtentwicklungsprogramm, in dem sie unter Punkt 18 "Ibbenbüren muss sich an die Folgen des Klimawandels anpassen" eine weitere Verschlechterung des Klimas erwarten aber bei der Erstellung des B-Plan 106 Klosterstraße nicht danach handeln. Weiter heißt es Im Baugesetzbuch § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung</p> <p>§ 1 (5) BauGB Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Ihr B-Plan Entwurf ist ein Investitionsplan für solvente Bauherren und berücksichtigt nicht § 1 (5) BauGB.</p> <p>Durch die von ihnen angedachten Veränderungen werden die Aspekte des §1 (5) BauGB ignoriert, sie nehmen wissentlich in Kauf, das die Bewohner und Bewohnerinnen mit mehr künstlichem Licht, mehr Lärm, mehr Wärme und einem noch schlechteren Klima ausgesetzt werden. Auch die durch die dichte Bebauung entstehenden sozialen Konflikte werden nicht berücksich-</p>	<p>Die durch die 3. Änderung betroffene Fläche ist 2.422,00 m² groß. Damit bleibt die Änderung weit hinter den Maximalwerten zurück, die im Rahmen einer Änderung nach § 13a BauGB möglich wären (siehe auch Begründung Punkt 1 (S. 3-4).</p> <p>Durch die Wahl des Verfahrens hätte auch auf die frühzeitige Beteiligung verzichtet werden können. Diese wurde jedoch durchgeführt, um in diesem dicht besiedelten Bereich mögliche Konflikte erkennen und abmildern zu können. Die Zahl und der Umfang der Stellungnahmen zu diesem Verfahrensschritt deuten auf eine gelungene Beteiligung hin. In der Beteiligung selbst können sich alle Bürger zu dem Verfahren gleichermaßen äußern. Eine Bevorzugung einzelner Personen oder Personengruppen würde gegen das Gleichheitsgebot verstoßen. Aus diesem Grund wurde die Möglichkeit der Stellungnahme ortsüblich bekannt gemacht (Bekanntmachungsanordnung vom 26. Mai 2021, Erschienen in der IVZ am 29.05.2021).</p> <p>2. Umwelt</p> <p>Die von der Änderung betroffenen Flächen sind bereits Siedlungsgebiet. Dies ist sowohl im FNP als auch durch den bestehenden Bebauungsplan ersichtlich. Hieraus ergibt sich, dass das entsprechende Verfahren (siehe Punkt 1. Verfahren) angewendet werden kann. Trotz des formalen Verzichts auf die Umweltprüfung wurden die bestehenden und entstehenden Umweltrisiken betrachtet.</p> <p>Die Stadtstruktur soll langfristig an die Veränderungen des Klimas angepasst werden. Das Handlungsfeld 5 „Klimaangepasste Siedlungsflächenentwicklung“ des IKKI (Integriertes Klimaschutzkonzept Ibbenbüren) befindet sich deshalb in der Umsetzung. Der Punkt 5.1 wurde durch eine Starkregenanalyse umgesetzt. Die Daten aus dieser stehen der Stadt Ibbenbüren intern zur Verfügung. Aus diesen geht hervor, dass kein Risiko in dem Änderungsgebiet entsteht. Hier ist zudem darauf hinzuweisen, dass das Gesamtrisiko durch eine Nachverdichtung in kleinem Maßstab weder signifikant erhöht noch durch Abriss signifikant verringert werden kann. Das Gesamtrisiko wird vielmehr durch die Gesamtstruktur der über Jahrhunderte gewachsenen Stadt beeinflusst. Gleiches gilt für weitere Klimaaspekte wie</p>
---	---

<p>tigt. Des Menschen natürliche Lebenssituation ist es nicht, in einem betonierten Quartier zu wohnen und es ist auch kein Argument, auf das grüne Umland von Ibbenbüren zu verweisen da wir dort nicht wohnen und wahrscheinlich auch keine Baugenehmigung erhalten. Das Gesetz sagt auch, dass das Umfeld menschenwürdig sein muss, bei einer weiteren Verdichtung in diesem Quartier kommen wir einer Käfighaltung sehr nahe.</p> <p>Zu Punkt II. 2 Ziele integriertes Klimaschutzprogramm (IKKI) Ziele des IKKI sind nicht betroffen. Wie kann solche eine Aussage getroffen werden, wenn Flächen versiegelt werden und eine weitere Veränderung des Klimas zu einem vermehrten Einsatz von Klimaanlagen führt, was einen weiteren Anstieg der Co2-Emissionen zur Folge hat. Auch die Zunahme des Verkehrs durch die neuen Bewohner und Bewohnerinnen und deren Besuchern führt zu erhöhten Emissionen die dem Quartier nicht mehr zuzumuten sind, siehe auch hier die Feststellungen des LANUV. In Ihrem Klimaschutzkonzept unter Punkt 6.6 HF 5:</p> <p>Klimaangepasste Siedlungsflächenentwicklung führen sie aus: "Neben der Reduktion der CO2-Emissionen sowie dem effizienten Einsatz von Energie, besteht ein weiterer ganz wesentlicher Aspekt in der vorausschauenden Anpassung der städtischen Strukturen an die Folgen und Auswirkungen des jetzt schon stattfindenden Klimawandels. Das Thema Klima-Folgen Anpassung wurde und wird derzeit noch oftmals von Kommunen vernachlässigt ...</p> <p>Daher ist es wichtig, dass heute neu geplante Gebäude und Quartiere bereits das Thema Klimafolgenanpassung in den Planungen mitberücksichtigen. Denn ein späterer Umbau des Bestandes ist mit zusätzlichen Kosten verbunden oder teilweise aufgrund bestehender Siedlungsstrukturen nicht mehr umsetzbar (außer z. B. durch Abriss einzelner Gebäude). Somit müssen rechtzeitig Planungsstrategien und Maßnahmen mitgedacht werden, die neben einer Eindämmung des Klimawandels, die (vorhandenen) negativen Auswirkungen des Klimawandels abmildern können. Dabei ist eine integrierte Herangehensweise an das Thema Anpassung unter Beteiligung verschiedener Akteure innerhalb der kommunalen Planung, aber auch von Architekten, Kommunalpolitikern, Planungsbüros, Hauseigentümern, der Immobilienwirtschaft und der interessierten Öffentlichkeit notwendig. Somit wird eine Integration und Verknüpfung von Aspekten der Klimafolgenanpassung mit bestehenden Planungen und Prozessen angestrebt."</p> <p>Stellungnahme: Nicht berücksichtigt</p> <p>Wo haben sie diese Ausführungen in ihrer Stadtplanung berücksichtigt und wo berücksichtigen sie diese wesentlichen Aspekte überhaupt?</p> <p>Sollte es eine Strategie gegen die Klimaveränderung seitens der Stadt Ibbenbüren geben, müsste diese die vom Ministerium ermittelten Grundlagen berücksichtigen und daher dazu führen, dass im Bereich des B-Plan Klosterstraße keine weitere Versiegelung zugelassen würde, wenn nicht vorher durch Maßnahmen eine Entwicklung stattgefunden hat, die das Klima nachhaltig verbessert hat.</p> <p>Wenn Sie aber mangels Finanzierung (siehe IKKI Ibbenbüren, Seite 116) keine Handlungsempfehlung erstellen können dann nutzen sie doch das durch das Land NRW zur Verfügung gestellte Portal LANUV, was speziell für kleine Städte entwickelt wurde, die nicht über die Mittel für eigene Gutachten verfügen, und führen nicht aus, dass dieser Aspekt berücksichtigt sei. Handlungsempfehlungen können der Seite des Deutschen Wetterdienstes INKAS Wirkungsanalyse entnommen werden. (<a href="https://www.dwd.de/DE/leistungen/inkas/inkas_wirkungsanalyse.html?nn=16102">https://www.dwd.de/DE/leistungen/inkas/inkas_wirkungsanalyse.html?nn=16102</a>)</p> <p>Zu Ihrer Argumentation anhand des Baugesetzbuches (BauGB)</p> <p>§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung</p> <p>(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:</p>	<p>Hitze. Hierauf wird explizit im IKKI hingewiesen „In Deutschland ist der Großteil der Städte und Gemeinden bereits gebaut. Die durchschnittliche Erneuerungsrate des Bestandes beträgt in Ibbenbüren nur ein bis zwei Prozent pro Jahr (vgl. Stadt Ibbenbüren 2012: 9).“ (IKKI S. 115). In neu geplanten Siedlungsstrukturen können und werden die Umweltfaktoren selbstverständlich berücksichtigt, so dass eine resiliente Siedlungsstruktur entsteht.</p> <p>Aus der bestehenden Siedlungsstruktur ergibt sich auch, dass die Ziele des StEP (Stadtentwicklungsprogramm Ibbenbüren) nicht in allen Teilbereichen der Stadt Ibbenbüren zu gleichen Teilen erreicht werden können. Die Stadt muss sich insgesamt an die Folgen des Klimawandels anpassen. Dies kann jedoch nicht in allen Bereichen in gleichem Maße erfolgen. Dies wird insbesondere durch den aufgeführten Punkt 18. des StEP deutlich. Für die Eingliederung von Flächen in einen Biotopverbund müssen die Flächen an einen Bereich angrenzen, der das Potential besitzt ein Biotopverbund zu sein bzw. einen fortzuführen. Dies ist jedoch durch die gewachsene Siedlungsstruktur in dem Bereich nicht möglich (siehe 3. Gebietscharakter unter Begründung Punkt 2. (S. 4-7)). Aus diesem Grund ist es zielführend die bestehenden Potentiale bestmöglich zu nutzen (Nachverdichtung für die Wohnnutzung), ohne Umweltrisiken signifikant zu erhöhen (siehe auch Begründung Punkt 3.5 (S.11-12)).</p> <p>3. Gebietscharakter</p> <p>Bei der angesprochenen Fläche handelt es sich um eine Fläche im Kerngebiet der Stadt Ibbenbüren. Kerngebiete sind die am stärksten verdichteten Bereiche einer Stadt. Damit gehen auch Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung einher. In Kerngebieten sind hohe Versiegelungsgrade möglich (GRZ Orientierungswert = 1) und werden vor dem Hintergrund des Innenstadtcharakters gewünscht. Die festgesetzte GRZ von 0,8 bleibt unter diesem Orientierungswert. In Kombination mit den möglichen Nutzungen, wie Einkaufsmöglichkeiten, Gaststätten und weiteren (§7 BauNVO) wird ein urbaner Charakter erzeugt bzw. gestärkt. Immissionen sind entsprechend des Gebietstyps erwartbar und bereits vorhanden. Da es keine Veränderung</p>
---	---

<p>1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, Ihr Punkt 3.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO und eines Kerngebiets gemäß § 8 BauNVO geschaffen, die dazu beitragen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu ermöglichen. Es entstehen, wenn auch sehr kleinteilig, neuer Wohnraum bzw. kerngebietstypische Nutzungen und es wird eine qualitative Weiterentwicklung des Siedlungsbereichs geschaffen. Aufgrund der Lage in der Innenstadt sind die Nahversorgungsstandorte gut erreichbar. Immissionen sind nicht zu erwarten. Stellungnahme: Ist nicht berücksichtigt Es wird bestritten, auf Grund der zu erwartenden Klimaveränderung und der Erhöhung der Immissionen Lärm-, künstlichen Licht und Wärme, dass die B-Plan Änderung einen Beitrag zu einem gesunden Wohn- und Arbeitsquartier führt. Auch eine qualitative Weiterentwicklung des Siedlungsbereichs wird unter den zu erwartenden negativen Entwicklung, durch mehr Flächenversiegelung (Aktuell sind 94,77 % Versiegelt) und in Erwartung des Klimawandels nicht geschaffen. Es werden viele Anwohner und Anwohnerinnen und Nutzer und Nutzerinnen durch verhältnismäßig wenig neu geschaffenen Wohnraum massiv in ihrer Lebens- und Wohnqualität beeinträchtigt. (Siehe z.B. LANUV und IKKI) § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung (6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: 2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiterer Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung, Ihr Punkt 3.2 Wohnbedürfnisse der Bevölkerung Hier wurde von ihnen ausschließlich mit dem Bedarf an Wohnraum argumentiert. Auf eine Kopie ihrer Erläuterung wurde aufgrund der Länge verzichtet. Nachzulesen unter: <a href="https://www.o-sp.de/ibbenbueren/plan?L1=5&amp;pid=60795&amp;tid=143171">https://www.o-sp.de/ibbenbueren/plan?L1=5&amp;pid=60795&amp;tid=143171</a> Stellungnahme: Ist nur einseitig berücksichtigt Sie weisen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung hin. In ihrer Erläuterung argumentieren sie ausschließlich und einseitig aus der Sicht derjenigen die einen neuen Wohnraum suchen oder diesen erstellen wollen. Es ist aber ihre Pflicht, alle die von einer B-Plan Änderung betroffen sind in ihre Prüfung mit einzubeziehen, also auch alle Bewohner und Bewohnerinnen des Quartiers. Aus dieser Pflicht entlässt sie auch eine Veröffentlichung ihres Vorhabens nicht. Wir Anwohner haben ein Recht auf Wohnqualität. (zu berücksichtigen Einfluss neuerer Immissionen und Klimawandel siehe § 1 (5) BauGB, LANUV und VERORDNUNG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES zur Schaffung des Rahmens für die Verwirklichung der Klimaneutralität und zur Änderung der Verordnung (EU) 2018/1999 (Europäisches Klimagesetz) § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung (6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: 3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung Stellungnahme: Berücksichtigung erforderlich</p>	<p>bezüglich der Art der Nutzung gibt sind keine „sozialen Spannungen“ zu erwarten, da diese auch heute nicht bekannt sind (siehe auch Begründung Punkt 3 bis 3.4 und 3.9 (S.7-13)). Die Einschätzung bezüglich des zusätzlichen Individualverkehrs wird nicht geteilt. Die Basisdaten aus der Rechnung sind willkürlich gewählt und basieren auf nicht nachvollziehbaren Annahmen. Die Nachverdichtung ermöglicht die Schaffung von Wohnbauung in niedrigerem Maße. Die Stellplätze müssen nach der gültigen Stellplatzsatzung nachgewiesen werden (siehe auch Begründung Punkt 3.7 (S.12)). Die Flächen sind aufgrund des Bestandes und ihrer Lage nicht für den Schutz der Natur, Biotopverbindungen oder Ähnliches geeignet. Hier kann auf den Regionalplan und den Flächennutzungsplan verwiesen werden. Auch die bisherigen Festsetzungen stünden dem entgegen. Auf den Teilflächen können folglich auch nicht alle Aufgaben und Aspekte der Bauleitplanung erfüllt werden. Durch die Änderung des Bebauungsplans sollen auf dem angesprochenen Grundstück Wohnmöglichkeiten entstehen. Da die Fläche im Zentrum von Ibbenbüren liegt und auch bisher als Kerngebiet festgesetzt war entsprechen die Veränderungen diesem Gebietstyp. Die festgesetzten Maße entsprechen der Umgebung und bleiben sogar hinter den Maximalwerten des Gebietstyps zurück. Auch in Bezug auf die Festsetzungen der Gestaltung (Höhe, Satteldach und Bauweise) wurden die Eigenschaften der näheren Umgebung aufgegriffen und werden entsprechend festgesetzt. Eine typische quaderförmige Bauweise wird so verhindert. 4. Weitere Festsetzungen Die Erschließung ist bereits durch Angrenzung an den öffentlichen Raum gesichert. Die verkehrliche Erschließung für die zukünftigen Anwohner wird über die Klostergasse erfolgen. Es wird ein Geh- und Fahrrecht für die Öffentlichkeit festgesetzt. Dies ist aufgrund eines bereits bestehenden Vertrags möglich. Dieser wurde zwischen der Stadt Ibbenbüren und dem Bauherrn zur Errichtung des nördlich der Klostergasse liegenden Wohnkomplexes geschlossen. Dieser räumt der Stadt Ibbenbüren ein Geh- und Fahrrecht für die Öffentlichkeit ein. Dieses</p>
---	--

<p>Welches dieser Bedürfnisse wird durch die B-Plan Änderung für Bewohner und Bewohnerinnen des Quartiers gefördert?</p> <p>Es ist zu prüfen, wie sich die vor allem sozialen Bedürfnisse der Bewohner hier entwickeln und ob die weitere Verdichtung zu sozialen Spannungen wie sie aus anderen Städten bekannt sind, führt. Darüber hinaus widerspricht es dem StEP der Stadt Ibbenbüren in Punkt 21, da sich die Sitzplätze in der Klostergasse großer Beliebtheit erfreuen und von Bewohner und Bewohnerinnen und Gästen aller Altersgruppen genutzt werden, was sicher nicht mehr der Fall sein wird sollte die Klostergasse überhitzen und von Vegetation befreit werden.</p> <p>§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung (6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:</p> <p>4. die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, Ihr Punkt 3.3 Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile Durch die Ausweisung von Potenzialflächen innerhalb eines gewachsenen Siedlungsbereichs wird eine Fortentwicklung des Standorts ermöglicht und die prägende Nutzung gefestigt. Durch die Inanspruchnahme von Freiflächen bzw. vorhandener Bausubstanz wird der Standort langfristig gestärkt und durch die Integration der Fläche ein die bestehende Gebietsstruktureine qualitative Weiterentwicklung der Innenstadt erreicht. Hierdurch kann sich der Planbereich im Zuge der Nachverdichtung aktuellen Bedürfnissen anpassen. Die bestehende Infrastruktur wird genutzt. Stellungnahme: Wurde nicht berücksichtigt. Eine Inanspruchnahme der Freiflächen geht in diesem Quartier einher mit einer Reduzierung der Wohn- und Lebensqualität für die vorhandenen Bewohner und Bewohnerinnen so wie Nutzer diese Form der Auslegung ist nicht im Sinn dieses Paragraphen. Ich erwarte eine Prüfung in der alle Betroffenen berücksichtigt werden. Sie sprechen "von einer qualitativen Weiterentwicklung der Innenstadt". In wieweit ist das nachweisbar? Sie stellen eine Behauptung auf. Es fehlt aber eine Begründung. Was verstehen sie unter Qualität? Investition und Gewinn haben nichts mit diesem Paragraphen zu tun. Aus klimatechnischen Gründen kann in diesem Quartier, wenn man etwas verändern möchte nur von einer Anpassung, im Sinne einer Klimaverbesserung gehandelt werden.</p> <p>§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung (6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:</p> <p>5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenen Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, Ihr Punkt 3.4 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, Ortsbild Die drei Geltungsbereiche liegen im innerstädtischen Bereich der Stadt Ibbenbüren und sind Teil des Zentrums aus Handel, Dienstleistung und Wohnen. So hat sich insbesondere in diesem Bereich das Ortsbild auch entsprechend entwickelt. Zur Weiterentwicklung des Bestandes und zur Einhaltung der bestehenden Baukultur und dem vorhandenen Ortsbild werden die Festsetzungen zur Gestaltung aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan übernommen. So ist sichergestellt, dass sich die zukünftige Bebauung in den Bestand integriert und das Ortsbild in diesem Bereich erhalten bleibt. Zudem besteht eine Gestaltungsvorschrift der Stadt Ibbenbüren für den innerstädtischen Bereich. Diese ist unabhängig vom Bebauungsplan anzuwenden und wird auch weiterhin zu einer ortsbildverträglichen Bebauung beitragen. Zudem wird die ortsbildprägende Mauer am ehemali-</p>	<p>Recht wird nun durch die Änderung des Bebauungsplans umgesetzt. Um das komplette Durchfahren der Klostergasse per PKW weiterhin zu verhindern, endet das Fahrrecht etwa in der Mitte der Klostergasse. Das Gehrecht für die Öffentlichkeit bleibt für die gesamte Klostergasse bestehen.</p> <p>5. Reduktion der Änderung Die Änderung umfasst nun nicht mehr die Fläche des ehemaligen Pfarrhauses. Hierdurch fallen die entsprechenden Belange weg und die daraus resultierenden Festsetzungen werden ebenfalls gestrichen. Der bereits rechtskräftige Bebauungsplan bleibt dort bindend. Durch den Wegfall der Fläche muss auch der Flächennutzungsplan der Stadt Ibbenbüren nicht angepasst werden.</p>
---	--

	<p>gen Pfarrhaus textlich festgesetzt, um diese in ihrem heutigen Bestand zu erhalten und entsprechend zu sichern. Weiterhin werden in diesem Bereich zwei prägende Bäume festgesetzt, die zu erhalten sind. Der Baum im Süd-Westen des Grundstücks ist bereits im rechtswirksamen Bebauungsplan festgesetzt worden. Denkmalgeschützte Gebäude befinden sich im Geltungsbereich nicht. Aufgrund der Übernahme der gestalterischen Festsetzungen aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan wird nicht von einer Beeinträchtigung des Denkmalschutzes für umliegende Gebäude durch diese Bauleitplanung ausgegangen.</p> <p>Stellungnahme: Nicht ausreichend berücksichtigt</p> <p>Sollte es Ziel der Stadt Ibbenbüren sein, ein Ortsbild zu schaffen sind wesentlich stärker Vorgaben im zu ändernden B-Plan erforderlich. Z.B. Giebelhöhe, differenziertere Geschossflächenzahl, Tiefgarage, Grünflächen und Bäume, Fassaden. So sollte das Gebäude Ecke Alte Münsterstraße/Klostergasse zur Alten Münsterstraße im Rahmen der Gestaltungssatzung maximal zweigeschossig sein und die Trauflinie sollte der Linie des Nachbargebäudes folgen und die Firsthöhe des Gebäudes sollte die Höhen des Gebäudes an der Klostergasse nicht überschreiten. Weiter sollten die Festlegung von Grünflächen und Bäume nicht nur mit zwei Bäumen erfolgen, sondern separat für jedes Baufeld betrachtet werden, so befindet sich auf dem Grundstück an der Klosterstraße ein beachtenswerter Baumbestand.</p> <p>§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung</p> <p>(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:</p> <p>7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,</li> <li>b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,</li> <li>c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,</li> <li>d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,</li> <li>e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,</li> <li>f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,</li> <li>g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,</li> <li>h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,</li> <li>j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i, 3.6 Belange des Umweltschutzes § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)</li> </ul> <p>§ 50 Planung</p>	
--	--	--

	<p>Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Absatz 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.</p> <p>Ihr Punkt 3.6 Belange des Umweltschutzes</p> <p>Immissionen Im näheren Umfeld befinden sich keine Betriebe, die hinsichtlich der Lärm-, Geruchs-, oder anderweitigen Belästigungen eine Überschreitung der jeweils zulässigen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete nach § 4 bzw. Kerngebiete gemäß § 8 BauGB BauNVO innerhalb des Geltungsbereichs erwarten lassen. Im direkten Umfeld befinden sich auch keine Straßen die zu einer Lärmbelastung des Gebiets führen werden. Untersuchungen bezüglich der Immissionen sind daher nicht notwendig</p> <p>Stellungnahme: Nicht berücksichtigt</p> <p>Es handelt sich um eine Annahme, denn sollte das Gebäude an der Klostergasse erstellt werden, wie der B-Plan es vorsieht, wird der Lärm aus der Fußgängerzone in die Klostergasse hineingetragen, da es sich bei den Baustoffen um Schall reflektierende Oberflächen handelt wie z.B. Glasflächen oder Mauerwerk. Darüber hinaus gibt es in der Klostergasse eine Gastronomie deren Emissionen schon jetzt über das zumutbare hinaus gehen. Ein Schallgutachten ist zwingend zu erstellen, damit zunehmender Lärm die Bewohner nicht krank macht. Bei den Belastungen von Immissionen von Autos geht es nicht nur um die vorbeiführende Bundesstraße, sondern hier muss sowohl die erhöhte Lärmemission durch mehr Autos in dem Quartier berücksichtigt werden als auch die CO<sup>2</sup>-emissionen der Fahrzeuge die, da die Grünflächen im Quartier weiter verringert werden, weiter das Klima negativ beeinflussen. Ich verweise auf die RICHTLINIE 2002/49/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 25. Juni 2002 über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm Gewässer Im Geltungsbereich des Bebauungsplans oder in unmittelbarer Nähe sind keine fließenden Gewässer verortet. Es sind folglich keine Belange angrenzender Gewässerstrukturen zu beachten</p> <p>Stellungnahme: Ist zu berücksichtigen</p> <p>Es gibt in Ibbenbüren mehr fließende Gewässer als man oberflächlich sieht, ich verweise auf das Starkregen Ereignis vom 29. Juli 2005, (Quelle Wikipedia) Am 29. Juli 2005 erwachte die Plane für einige Stunden zu neuem Leben, als ein Sommergewitter große Wassermassen auf Ibbenbüren entlud. Die Kürtelbecke und die Brunne verließen ihre Verrohrung, die die Wassermassen nicht fassen konnte und überfluteten den Unteren Markt und Teile des weiteren ehemaligen Verlaufs. Ich stelle in Abrede, dass das Kanalnetz einer weiteren Belastung standhält.</p> <p>In dem Zusammenhang verweise ich wiederum auf das LANUV, ihr Stadtentwicklungsprogramm und ihr Klimakonzept. Wenn sie aktuelle Unterlagen zu Berechnung der Vorflut besitzen, so teilen sie diese bitte mit damit sicher gestellt ist, dass anders als in Ihrem Klimakonzept vermerkt, es zu keinen weiteren Schäden durch Starkregenereignisse kommen kann. Boden/ Es ist nicht zu erwarten, dass die Belange von besonders schützenswerten Böden Fläche/ negativ betroffen</p>	
--	---	--

	<p>sind. Des Weiteren wird mithilfe der Planung eine Nachverdichtung Landschaft einer integrierten Lage angestrebt. In Folge dessen werden keine Flächen weiter außerhalb des Siedlungszusammenhangs in Anspruch genommen. Auch die Grundflächenzahl wird auf ein angemessenes Maß für eine innerstädtische Lage festgesetzt. Eine Erhöhung ergibt sich durch die Planung nicht. Es findet eine Nachverdichtung statt, die sich auf eine bestehende Siedlungsstruktur konzentriert, sodass angrenzende Freiraumstrukturen bestehen bleiben. Im Rahmen der Bauleitplanung werden zudem zwei Bäume auf dem Grundstück des ehemaligen Pfarrheims durch eine entsprechende Festsetzung geschützt. Die Baugrenzen werden hier so gewählt, dass ein Schutz der Bäume durch das Hauptgebäude gewährleistet werden kann. Auch die Baugrenze im WA nimmt nicht das ganze Grundstück ein und bestehende Grünflächen werden so erhalten.</p> <p>Stellungnahme: Nicht ausreichend berücksichtigt</p> <p>BauNVO §19 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche</p> <p>(4) Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,</li> <li>2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,</li> <li>3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8; weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden. Im Bebauungsplan können von Satz 2 abweichende Bestimmungen getroffen werden. Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt, kann im Einzelfall von der Einhaltung der sich aus Satz 2 ergebenden Grenzen abgesehen werden BauNVO § 19 muss eingeschränkt werden <p>Stellungnahme: Nicht ausreichend berücksichtigt</p> <p>Die Ausführungen seitens der Stadt Ibbenbüren sind nur oberflächlich da nicht darauf hingewiesen wird, dass nicht nur der Bereich versiegelt wird der sich innerhalb der Baugrenzen befindet, sondern zusätzlich darf von der verbleibenden Fläche nochmals 50 % von der Gebäudegrundfläche versiegelt werden. Das würde bedeuten, dass in dem Quartier keine grünen Flächen zu Luftreinigung, zur Reduzierung der Temperatur oder als Quartier für Tiere übrigbleiben. Die Abflusswerte in der Kanalisation erhöhen sich und führen zu weiteren Überschwemmungen der tiefergelegenen städtischen Flächen. BauNVO §20 Vollgeschosse, Geschossflächenzahl, Geschossfläche 4) Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben Nebenanlagen im Sinne des § 14, Balkone, Loggien, Terrassen sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen (seitlicher Grenzabstand und sonstige Abstandsflächen) zulässig sind oder zugelassen werden können, unberücksichtigt. BauNVO § 20 muss eingeschränkt werden</p> <p>Stellungnahme: Nicht ausreichend berücksichtigt</p> <p>Es muss ausgeschlossen werden das durch Balkone die Bewohner und Bewohnerinnen des Quartieres näher aufeinander rücken als es die Baugrenzen vorsehen. Zwingend scheint mir auch, dass für diesen Bereich das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren aufgehoben wird und unbedingt ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen ist.</p> <p>Klima</p> <p>Im Bebauungsplan befindet sich ein Hinweis zur Nutzung von Niederschlagswasser und zur Begrünung von Vorgärten sowie eine Festsetzung zur Gestaltung von Vorgärten. Steingärten sind in diesem Zusammenhang unzulässig. Es werden keine zusätzlichen textlichen Festsetzungen oder Hinweise dahingehend aufgenommen. Diese Ausführung hätten auf Grund der vorhandenen Klimasituation die längste sein müssen. Die von ihnen aufgeführten Maßnahmen sind, wenn</p> </li></ol>	
--	---	--

	<p>man die Situation vor Ort berücksichtigt (siehe LANUV) und die von ihnen geplanten Veränderungen im B-Plan, imaginale. Diese Maßnahmen sorgen weder für eine Verbesserung der vorhandenen Klimasituation noch kompensieren sie die von ihnen geplanten Klimaverschlechterungen.</p> <p>§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung (6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: 8. die Belange</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,</li> <li>b) der Land- und Forstwirtschaft,</li> <li>c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,</li> <li>d) des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus,</li> <li>e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,</li> <li>f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen,</li> </ul> <p>Ihr Punkt 3.7 Belange der Wirtschaft, Infrastruktur u. technischen Ver- u. Entsorgung Kanalisation Im Plangebiet bestehen bereits Kanäle zur Entwässerung. Entwässerung Diese können weiterhin genutzt werden Stellungnahme: Nicht ausreichend berücksichtigt / geprüft Es ist der Nachweis zu führen, dass es bei Starkregenereignissen im Gebiet nicht zu vermeidbaren Schäden an dem privaten und öffentlich Eigentum kommt. Siehe auch schon aufgeführte Publikationen.</p> <p>§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung (6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: 9. die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung, Ihr Punkt 3.8 Belange des Verkehrs Kraftfahrzeuge Die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten erstrecken sich auf drei Teilbereiche. Eine nennenswerte Erhöhung des PKW-Verkehrs ist nicht zu erwarten. Stellungnahme: Nicht ausreichend berücksichtigt Hier sind zwingend Vorgaben zu erstellen wo die zwei Pkw pro Wohnung stehen und deren Gäste parken. Trifft man die Annahme, dass durch die drei Baufelder 40 Wohnungen entstehen heißt das man muss 80 Fahrzeugen für die Bewohner und Bewohnerinnen annehmen. Darüber hinaus kann man einen Gast pro Wohnung annehmen sowie Paket Dienstleister. Daraus resultiert, dass voraussichtlich jeden Tag in den schmalen Straßen über 250 Fahrzeugbewegungen dazukämen was für das Quartier zu viel ist.</p> <p>§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung (6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: 11. die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung Ihr Punkt 3.9 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte</p>	
--	---	--

	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes trägt den Oberzielen 1, 3, 4 und 14 des Stadtentwicklungsprogramms (StEP) der Stadt Ibbenbüren (erstellt durch BPW Baumgart + Partner, Bremen, 10.12.2010 i. d. F. nach dem Monitoring in 07/2019), Rechnung.</p> <p>Es handelt sich bei dem Planbereich um eine bestehende Siedlungsstruktur. So wird grundsätzlich die Voraussetzung geschaffen eine qualitative Innenentwicklung zu fördern. Des Weiteren werden bauliche Erweiterungsmöglichkeiten in integrierter Lage ermöglicht. Ziel ist es, in innerstädtischer Lage Wohnen und Gewerbe zu ermöglichen. So wird neben dem allgemeinen Wohngebiet auch das Kerngebiet erweitert und soll einer weiteren Nutzung zugeführt werden. So soll weiterhin urbanes Wohnen ermöglicht werden, um eine Mischung für die Innenstadt zu erreichen und die Lebendigkeit zu allen Tageszeiten zu erhalten. Ziel ist in diesem Zusammenhang jedoch auch, nicht nur Wohnen zu etablieren, sondern auch die Kerngebietenutzung zu erweitern. Eine Nutzung dieser Flächen ist aus städtebaulicher Perspektive als sinnvoll zu erachten, zumal die dort bereits vorhandene Infrastruktur effizient ausgenutzt und Baulücken geschlossen werden können. Den Zielen des StEP wird somit entsprochen.</p> <p>Stellungnahme: Nicht ausreichend berücksichtigt</p> <p>Das Stadtentwicklungsprogramm der Stadt Ibbenbüren hat insgesamt 28 Handlungsfelder wobei von Ihnen nur vier Handlungsfelder zur Begründung herangezogen wurden. Diese vier Handlungsfelder reichen gemäß Baugesetz § 1 jedoch nicht als Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes aus. Es ist vielmehr so, dass nach dem BauGB mehr dagegenspricht als dafür. Auch das Stadtentwicklungsprogramm und das Klimaschutzkonzept sprechen eindeutig gegen die durch sie geplante Veränderung. Es ist Ihre Aufgabe zum Schutz der Bürger und Bürgerinnen, Nutzer und Nutzerinnen, und zukünftigen Nutzer und Nutzerinnen des Quartieres den B-Plan so zu prüfen, dass weder Nachteile entstehen die die Wohnqualität so nachhaltig negativ beeinflussen werden, dass es zu gesundheitlichen Beschwerden der Bewohner kommt noch dass das Eigentum durch Wetterereignisse beschädigt wird. Ich verweise auch in diesem Zusammenhang auf die einschlägigen Publikationen und die von mir aufgeführten Verordnungen und Empfehlungen.</p> <p>§ 1a BauGB Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz</p> <p>(1) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.</p> <p>(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.</p> <p>(3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Der</p>	
--	---	--

<p>Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.</p> <p>(4) Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden.</p> <p>(5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.</p> <p>Stellungnahme: §1a BauGB wurde nicht berücksichtigt Hier möchte ich ihre Aufmerksamkeit auf den Punkt fünf lenken. Ich kann nicht erkennen, dass sie diesen Punkt in Ihrer Ausführung berücksichtigt haben. Hier bitte ich um detaillierte Ausführung.</p> <p>Stellungnahme: Zusammenfassung: Es entsteht der Eindruck, dass es sich hier um einen Bebauungsplanentwurf aus der "Schublade" handelt, der den aktuellen Entwicklungen im Klimaschutz und vorbeugenden Maßnahmen gegen Schäden aus Wetterereignissen nicht Rechnung trägt. Ich bitte sie, die aktuellen Entwicklungen im Bereich Klimaschutz wie in den Medien publiziert zu berücksichtigen und die 3. Änderung des Bebauungsplanes 106 Klosterstraße so lange nicht Rechtskraft erlangen zu lassen. Wenn Sie den Bebauungsplan trotzdem ändern wollen, fordere ich sie hiermit auf, mir schriftlich mitzuteilen, dass es zu keiner negativen Veränderung des Klimas und keinem weiteren Eintrag von Immissionen kommt.</p> <p>Basis dieser schriftlichen Feststellung muss eine aktuelle Evaluierung sein die als Grundlage dienen kann, um spätere Veränderungen rechtssicher zu beurteilen zu können. Ich sehe hier die Stadt Ibbenbüren in der Pflicht für ihre Bürger und Bürgerinnen zu sorgen und alles zu tun, um deren Gesundheit zu schützen. Ich glaube auch, dass es im Rahmen der Verantwortung für die folgenden Generation unerlässlich ist, ein Klimakonzept für Ibbenbüren in den Gebieten die durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen als Vorsorgebereich definiert sind zu erstellen, um nicht wie in Ihrem Klimaschutzkonzept ausgeführt Folgekosten zu verursachen und die Bewohner und Bewohnerinnen und die Nutzer des städtischen Raumes gesundheitlich zu gefährden. Eine Änderung des B-Plan schafft, wie von ihnen argumentiert mehr Wohnraum, erhöht aber auch die sozialen und kulturellen Spannungen in dem Quartier. Ich sehe die Interessen der drei Grundstückseigentümer und Grundstückseigentümerinnen diese können nicht deckungsgleich mit denen der Stadt Ibbenbüren sein. Die Stadt hat abzuwägen zwischen Einzelinteressen und Gemeinwohl speziell im Hinblick auf die innerstädtische</p>	
---	--

	<p>Klimaentwicklung und die daraus resultierenden Folgen für die Bevölkerung und im speziellen der Anwohner und Anwohnerinnen. Die von Ihnen angeführte Argumentation empfinden ich als einseitig und sie berücksichtigt nicht das Baugesetzbuch § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, das vor allem in seiner jetzigen Fassung den Umweltschutz und die Wohnqualität in den Vordergrund stellt. Wenn es zu einer Umsetzung des B-Planes käme wären alle Bewohner und Bewohnerinnen des Quartieres in Ihrer Lebensqualität negativ beeinträchtigt und würden nach heutigem Wissenstand mit erhöhten gesundheitlichen Problemen rechnen müssen. Desweiteren werden soziale und kulturelle Entwicklungen in Gang gesetzt, die die Lebensqualität beeinträchtigen werden. Dieses ist weder im Sinne der Bewohner und Bewohnerinnen und kann nicht im Sinne der Stadt Ibbenbüren sein noch ist es verantwortungsbewusstes Handeln für die nachfolgenden Generationen.</p> <p>Ein Problem, dass sie weder in Ihrer Argumentation noch im B-Plan vermerkt haben, ist die Erschließung des Baufeldes an der KlostergasseEcke Alte Münsterstraße- Hier ist ihnen vielleicht entgangen, dass die Klostergasse eine im Privatbesitz befindliche Wegeverbindung ist. Es ist zwar ein gegenseitiges Geh- und Fahrrecht für die Stadt Ibbenbüren eingetragen, welches aber nicht beinhaltet, dass dieses seitens der Stadt Ibbenbüren weiter gegeben werden kann. Die Frage die sich hier stellt ist, wie die Erschließung des Baufeldes stattfinden soll und wie PKW, die sich im Besitz von Eigentümern und Eigentümerinnen oder Mieter und Mieterinnen befinden abgestellt werden sollen. Ein weiteres Parken im Öffentlichen Raum halte ich nicht für sinnvoll, da auch das Neue Mediocenter über zu wenig Stellplätze verfügt. Auch die im B-Plan festgesetzte Baugrenze auf der Grundstücksgrenze ist in diesem Zusammenhang nicht nachvollziehbar. Hier muss auch eine Aussage erfolgen wie § 6 BauGB angewendet wird. Die sich in der Klostergasse befindlichen Grünanlagen und Mauern können nur in Absprache mit der Eigentümergemeinschaft geändert werden. Ein Verstoß gegen das Gleichheitsgebot des Staates ist in meinen Augen die einseitige Bevorzugung des XXX gegen über XXX. XXX ist von ihm bezüglich ihres Vorhabens zur Änderung des B-Planes nicht informiert worden, obwohl sie durch die mögliche Grenzbebauung ohne Einhaltung von Abstandsfläche erhebliche Nachteile für Ihr Grundstück, wie Wertverlust des Grundstückes, Minderung von Mieteinnahmen, hinnehmen muss. Sie nehmen XXX durch ihr Vorgehen die Möglichkeiten, ihrerseits Veränderungen an ihrer Bebauung vorzunehmen. In diesem Bereich sehe ich zur Wahrung des Gleichheitsgebot keine Möglichkeit den B-Plan zu ändern. Hier fehlt mir die Verhältnismäßigkeit und die Gleichbehandlung aller Bürger und Bürgerinnen der Stadt Ibbenbüren. Desweiteren hielte ich es auch für angemessen bei einer solchen Änderung des B-Planes die Eigentümer der Nachbargrundstücke einzubeziehen. Ich fordere sie auf, die Belange und Rechte der Bewohner und Bewohnerinnen des Quartiers zu berücksichtigen und die 3. Änderung des Bebauungsplanes zurückzunehmen und als nächsten Schritt ein Klimakonzept zu erarbeiten damit der vom Landesamt NRW und allen Vertreter und Vertreterinnen der Wissenschaft erwarteten negative Entwicklung entgegengewirkt werden kann.</p>	
<p>2. ID:18855</p>	<p><u>Stellungnahme vom 28.06.2021:</u> Ich möchte zu dem von Ihnen zur Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegten Bebauungsplan 106 Klosterstraße als Nachbar meine Vorbehalte äußern und meine rechtlichen Bedenken anmelden. Im Folgenden werde ich zu den einzelnen Punkten ihrer Begründung Stellung beziehen. Ihr Punkt Beschlussvorschlag 1. Für die drei im beigefügten Plan (Anlage1 zur DrucksacheNr.85/2021) gekennzeichneten Gel-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Primär wird in dieser Stellungnahme zur Fläche an der Alten Münsterstraße Ecke Klostergasse Stellung genommen. Sie setzt sich mit vielen verschiedenen Aspekten auseinander. Deshalb wird diese Abwägung folgendermaßen strukturiert. 1. Verfahren</p>

<p>tungsbereiche wird gem. §§1 (3) und 2 (1) in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, ein Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.106 "Klosterstraße" ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem.§ 2 (4) BauGB durchzuführen.</p> <p>§ 2 Aufstellung der Bauleitpläne</p> <p>4) Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.</p> <p>Stellungnahme</p> <p>"ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB". Ich verweise in diesem Zusammenhang auf das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucher Nordrhein-Westfalen (LANUV) (<a href="http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/">http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/</a>) auf das "Integrierte Klimaschutzkonzept" (IKKI) und auf das Stadtentwicklungsprogramm der Stadt Ibbenbüren.</p> <p>Zum integrierten Klimaschutzkonzept</p> <p>Zu ihrem Klimaschutzkonzept IKKI führen sie aus, dass ein frühes und rechtzeitiges Handeln erforderlich ist, um eine weitere negative Entwicklung des Klimas zu verhindern. Das heißt, dass sie vor Veränderungen des B-Planes zu prüfen haben, wie das Klima in dem Quartier ist. Unter dem Punkt 6.6 HF 5: Klimaangepasste Siedlungsflächenentwicklung ihres Klimakonzeptes führen sie alle relevanten Punkte, die in diesem Quartier zu berücksichtigen sind, auf. Wie kann es dann sein, dass Sie, obwohl sie sich selbst eine Handlungsanweisung erstellt haben, nicht danach handeln?</p> <p>Zum LANUV Konzept für ein lebenswertes Land</p> <p>Hier können Karten zur Klimaanpassung für Ibbenbüren eingesehen werden die darauf hinweisen, dass der Geltungsbereich des B-Plan 106 Klosterstraße ein Klimawandel- Vorsorgebereich ist und unter die Klasse 4 fällt. Hierzu heißt es im Infoblatt Klimaanalyse Nordrhein-Westfalen Hitzebelastung der Bevölkerung LANUV-Info 41 (<a href="https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/1_infoblaetter/LANUV_Info_41_Klimaanalyse_WEB.pdf">https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/1_infoblaetter/LANUV_Info_41_Klimaanalyse_WEB.pdf</a>)</p> <p>"Die Vorsorgebereiche (schrattierte Flächen) umfassen bei der Gesamtbetrachtung die Räume, in denen bei einer angenommenen Temperaturzunahme von einem Grad Celsius zusätzlich eine ungünstige oder sehr ungünstige thermische Situation herrschen würde. Dadurch werden Gebiete dargestellt, bei denen der Klimawandel bis zur Mitte des Jahrhunderts voraussichtlich zu einer Veränderung der Bewertung führen wird."</p> <p>Um diesen negativen Trend zu stoppen, führt das Ministerium weiter aus, "die Verdunstung von Wasser durch Pflanzen verbraucht Wärmeenergie und kann so zur Abkühlung der Luft beitragen.</p>	<p>2. Umwelt</p> <p>3. Gebietscharakter</p> <p>4. Weitere Festsetzungen</p> <p>5. Reduktion der Änderung</p> <p>1. Verfahren</p> <p>Ein großer Teil der Stellungnahme widmet sich dem Thema der Neuaufstellung von Bebauungsplänen nach §1 (6) BauGB. Es werden die verschiedenen Aspekte angesprochen, die bei einer solchen Neuaufstellung zu berücksichtigen sind. In dieser Änderung wird das Verfahren jedoch gemäß §13a BauGB durchgeführt. Argumente die sich auf die Neuaufstellung von Bebauungsplänen beziehen, müssen folglich nicht berücksichtigt werden. Um die Änderung nach dem vereinfachten Verfahren durchführen zu können, sind bestimmte Anforderungen zu erfüllen. Diese sind im Gesetzestext nachzulesen. Beispielsweise ist die Fläche, die nach 13a BauGB verändert werden darf, limitiert. Diese Limitationen sollen gesetzgeberisch einen möglichen negativen Einfluss auf die Umwelt minimieren. Deshalb kann durch die Wahl dieses Verfahrens auf eine Umweltprüfung verzichtet werden. Dies wird in diesem Fall getan. Dennoch werden Umwelteinflüsse selbstverständlich geprüft. Eine relevante Verstärkung des Risikos in Bezug auf Wärme, Starkregen und anderen Umwelteinflüssen wird aufgrund der beiden kleinen Flächen von zusammen weniger als 2.500 m<sup>2</sup> durch die Änderung nicht erwartet. Vielmehr wird das bestehende Risiko durch den vorhandenen Bestand bestimmt. Dieser kann durch die Änderung jedoch nicht in relevantem Maß verändert werden (siehe 2. Umwelt).</p> <p>Durch die Wahl des Verfahrens fallen auch die Eingriffs-/Ausgleichsregelungen weg, da die Eingriffe bereits bei der Aufstellung des bisher gültigen Bebauungsplans erfolgt sind oder zulässig waren. Ein erneuter Ausgleich ist nicht erforderlich. Zudem entspricht die Nachverdichtung dem Grundsatz der Bodenschutzklausel und fördert den sparsamen Umgang mit Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB).</p> <p>Die durch die 3. Änderung betroffene Fläche ist 2.422,00 m<sup>2</sup> groß. Damit bleibt die Änderung weit hinter den Maximalwerten zurück, die im Rahmen</p>
--	---

<p>Mögliche Maßnahmen, um übermäßige Wärmebelastungen in Siedlungsbereichen zu vermindern, beinhalten daher häufig eine Erhöhung des Grünanteils. Dazu zählen zum Beispiel Fassaden- und Dachbegrünungen sowie der Erhalt oder die Neuanlage kleiner Parks oder großflächiger Grünanlagen." Ihr Wissen um die Klimasituation in Ibbenbüren sollte Anlass genug sein mit Hilfe der LANUS die einzelnen Stadtbereich zu prüfen und das Prüfungsergebnis in ihrem Handel einfließen zu lassen, zur Gesundheit von uns allen. Eine geeignete Maßnahme seitens der Stadt wäre ein Grünkataster anzulegen.</p> <p>Anlass und Ziel der Planung Zu Punkt II. Umsetzung von städtischen Zielen 1. StEP-Ziele Hier werden Ziele aus dem Stadtentwicklungsprogrammes aufgeführt die man zur Argumentation nützlich fand, andere nicht, Ergänzend müssen berücksichtigt werden: 18. Ibbenbüren muss sich an die Folgen des Klimawandels anpassen! 19. Es soll ein funktionsfähiger Biotopverbund hergestellt werden! 20. Gesundheitsgefährdende Immissionen durch Lärm müssen gemindert werden! Die Punkte 18 bis 19 widersprechen einer B-Plan Änderung. Zu Punkt 18. ist anzumerken, dass für das Gebiet Klosterstraße im Landesamt für Natur Umwelt und Verbraucher Nordrhein-Westfalen eine Handlungsempfehlung für kleine Kommunen vorliegt. Die Stadt Ibbenbüren hat den Nachweis zu führen, und zwar vor der Änderung des B-Planes, dass sich</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Temperaturen nicht erhöhen</li> <li>2. der Lärm aus der Alten Münsterstraße/Bachstraße nicht entlang des möglichen Gebäudes an der Klostergasse in den Wohnbereich Klostergasse/ Klosterstrasse hinein getragen wird.</li> <li>3. keine Auswirkungen auf die Tierwelt, im Rahmen des Biotopverbundes, ergeben.</li> <li>4. der Erholungswert der Anwohner nicht negativ entwickelt.</li> <li>5. das Klima nicht negativ entwickelt</li> </ol> <p>Der von Ihnen hier aufgestellte B-Plan Entwurf widerspricht ihrem Stadtentwicklungsprogramm, in dem sie unter Punkt 18 "Ibbenbüren muss sich an die Folgen des Klimawandels anpassen" eine weitere Verschlechterung des Klimas erwarten aber bei der Erstellung des B-Plan 106 Klosterstraße nicht danach handeln. Weiter heißt es Im Baugesetzbuch § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung § 1 (5) BauGB Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Ihr B-Plan Entwurf ist ein Investitionsplan für solvente Bauherren und berücksichtigt nicht § 1 (5) BauGB. Durch die von ihnen angedachten Veränderungen werden die Aspekte des §1 (5) BauGB ignoriert, sie nehmen wissentlich in Kauf, das die Bewohner und Bewohnerinnen mit mehr künstlichem Licht, mehr Lärm, mehr Wärme und einem noch schlechteren Klima ausgesetzt werden.</p>	<p>einer Änderung nach § 13a BauGB möglich wären (siehe auch Begründung Punkt 1 (S. 3-4). Durch die Wahl des Verfahrens hätte auch auf die frühzeitige Beteiligung verzichtet werden können. Diese wurde jedoch durchgeführt, um in diesem dicht besiedelten Bereich mögliche Konflikte erkennen und abmildern zu können. Die Zahl und der Umfang der Stellungnahmen zu diesem Verfahrensschritt deuten auf eine gelungene Beteiligung hin. In der Beteiligung selbst können sich alle Bürger zu dem Verfahren gleichermaßen äußern. Eine Bevorzugung einzelner Personen oder Personengruppen würde gegen das Gleichheitsgebot verstoßen. Aus diesem Grund wurde die Möglichkeit der Stellungnahme ortsüblich bekannt gemacht (Bekanntmachungsanordnung vom 26. Mai 2021, Erschienen in der IVZ am 29.05.2021).</p> <p>2. Umwelt Die von der Änderung betroffenen Flächen sind bereits Siedlungsgebiet. Dies ist sowohl im FNP als auch durch den bestehenden Bebauungsplan ersichtlich. Hieraus ergibt sich, dass das entsprechende Verfahren (siehe Punkt 1. Verfahren) angewendet werden kann. Trotz des formalen Verzichts auf die Umweltprüfung wurden die bestehenden und entstehenden Umweltrisiken betrachtet. Die Stadtstruktur soll langfristig an die Veränderungen des Klimas angepasst werden. Das Handlungsfeld 5 „Klimaangepasste Siedlungsflächenentwicklung“ des IKKI (Integriertes Klimaschutzkonzept Ibbenbüren) befindet sich deshalb in der Umsetzung. Der Punkt 5.1 wurde durch eine Starkregenanalyse umgesetzt. Die Daten aus dieser stehen der Stadt Ibbenbüren intern zur Verfügung. Aus diesen geht hervor, dass kein Risiko in dem Änderungsgebiet entsteht. Hier ist zudem darauf hinzuweisen, dass das Gesamtrisiko durch eine Nachverdichtung in kleinem Maßstab weder signifikant erhöht noch durch Abriss signifikant verringert werden kann. Das Gesamtrisiko wird vielmehr durch die Gesamtstruktur der über Jahrhunderte gewachsenen Stadt beeinflusst. Gleiches gilt für weitere Klimaaspekte wie Hitze. Hierauf wird explizit im IKKI hingewiesen „In Deutschland ist der Großteil der Städte und Ge-</p>
--	---

<p>Auch die durch die dichte Bebauung entstehenden sozialen Konflikte werden nicht berücksichtigt. Des Menschen natürliche Lebenssituation ist es nicht, in einem betonierten Quartier zu wohnen und es ist auch kein Argument, auf das grüne Umland von Ibbenbüren zu verweisen da wir dort nicht wohnen und wahrscheinlich auch keine Baugenehmigung erhalten. Das Gesetz sagt auch, dass das Umfeld menschenwürdig sein muss, bei einer weiteren Verdichtung in diesem Quartier kommen wir einer Käfighaltung sehr nahe.</p> <p>Zu Punkt II. 2 Ziele integriertes Klimaschutzprogramm (IKKI) Ziele des IKKI sind nicht betroffen. Wie kann solche eine Aussage getroffen werden, wenn Flächen versiegelt werden und eine weitere Veränderung des Klimas zu einem vermehrten Einsatz von Klimaanlage führt, was einen weiteren Anstieg der Co2-Emissionen zur Folge hat. Auch die Zunahme des Verkehrs durch die neuen Bewohner und Bewohnerinnen und deren Besuchern führt zu erhöhten Emissionen die dem Quartier nicht mehr zuzumuten sind, siehe auch hier die Feststellungen des LANUV.</p> <p>In Ihrem Klimaschutzkonzept unter Punkt 6.6 HF 5: Klimaangepasste Siedlungsflächenentwicklung führen sie aus: "Neben der Reduktion der CO2e-Emissionen sowie dem effizienten Einsatz von Energie, besteht ein weiterer ganz wesentlicher Aspekt in der vorausschauenden Anpassung der städtischen Strukturen an die Folgen und Auswirkungen des jetzt schon stattfindenden Klimawandels. Das Thema Klima-Folgen Anpassung wurde und wird derzeit noch oftmals von Kommunen vernachlässigt ... Daher ist es wichtig, dass heute neu geplante Gebäude und Quartiere bereits das Thema Klimafolgenanpassung in den Planungen mitberücksichtigen. Denn ein späterer Umbau des Bestandes ist mit zusätzlichen Kosten verbunden oder teilweise aufgrund bestehender Siedlungsstrukturen nicht mehr umsetzbar (außer z. B. durch Abriss einzelner Gebäude). Somit müssen rechtzeitig Planungsstrategien und Maßnahmen mitgedacht werden, die neben einer Eindämmung des Klimawandels, die (vorhandenen) negativen Auswirkungen des Klimawandels abmildern können. Dabei ist eine integrierte Herangehensweise an das Thema Anpassung unter Beteiligung verschiedener Akteure innerhalb der kommunalen Planung, aber auch von Architekten, Kommunalpolitikern, Planungsbüros, Hauseigentümern, der Immobilienwirtschaft und der interessierten Öffentlichkeit notwendig. Somit wird eine Integration und Verknüpfung von Aspekten der Klimafolgenanpassung mit bestehenden Planungen und Prozessen angestrebt." Stellungnahme: Nicht berücksichtigt</p> <p>Wo haben sie diese Ausführungen in ihrer Stadtplanung berücksichtigt und wo berücksichtigen sie diese wesentlichen Aspekte überhaupt? Sollte es eine Strategie gegen die Klimaveränderung seitens der Stadt Ibbenbüren geben, müsste diese die vom Ministerium ermittelten Grundlagen berücksichtigen und daher dazu führen, dass im Bereich des B-Plan Klosterstraße keine weitere Versiegelung zugelassen würde, wenn nicht vorher durch Maßnahmen eine Entwicklung stattgefunden hat, die das Klima nachhaltig verbessert hat. Wenn Sie aber mangels Finanzierung (siehe IKKI Ibbenbüren, Seite 116) keine Handlungsempfehlung erstellen können dann nutzen sie doch das durch das Land NRW zur Verfügung gestellte Portal LANUV, was speziell für kleine Städte entwickelt wurde, die nicht über die Mittel für eigene Gutachten verfügen, und führen nicht aus, dass dieser Aspekt berücksichtigt sei. Handlungsempfehlungen können der Seite des Deutschen Wetterdienstes INKAS Wirkungsanalyse entnommen werden. (<a href="https://www.dwd.de/DE/leistungen/inkas/inkas_wirkungsanalyse.html?nn=16102">https://www.dwd.de/DE/leistungen/inkas/inkas_wirkungsanalyse.html?nn=16102</a>) Zu Ihrer Argumentation anhand des Baugesetzbuches (BauGB)</p>	<p>meinden bereits gebaut. Die durchschnittliche Erneuerungsrate des Bestandes beträgt in Ibbenbüren nur ein bis zwei Prozent pro Jahr (vgl. Stadt Ibbenbüren 2012: 9).“ (IKKI S. 115). In neu geplanten Siedlungsstrukturen können und werden die Umweltfaktoren selbstverständlich berücksichtigt, sodass eine resiliente Siedlungsstruktur entsteht.</p> <p>Aus der bestehenden Siedlungsstruktur ergibt sich auch, dass die Ziele des StEP (Stadtentwicklungsprogramm Ibbenbüren) nicht in allen Teilbereichen der Stadt Ibbenbüren zu gleichen Teilen erreicht werden können. Die Stadt muss sich insgesamt an die Folgen des Klimawandels anpassen. Dies kann jedoch nicht in allen Bereichen in gleichem Maße erfolgen. Dies wird insbesondere durch den aufgeführten Punkt 18. des StEP deutlich. Für die Eingliederung von Flächen in einen Biotopverbund müssen die Flächen an einen Bereich angrenzen, der das Potential besitzt ein Biotopverbund zu sein bzw. einen fortzuführen. Dies ist jedoch durch die gewachsene Siedlungsstruktur in dem Bereich nicht möglich (siehe 3. Gebietscharakter und Begründung Punkt 2. (S. 4-7)). Aus diesem Grund ist es zielführend die bestehenden Potentiale bestmöglich zu nutzen (Nachverdichtung für die Wohnnutzung), ohne Umweltrisiken signifikant zu erhöhen (siehe auch Begründung Punkt 3.5 (S.11-12)).</p> <p><b>3. Gebietscharakter</b> Bei der angesprochenen Fläche handelt es sich um eine Fläche im Kerngebiet der Stadt Ibbenbüren. Kerngebiete sind die am stärksten verdichteten Bereiche einer Stadt. Damit gehen auch Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung einher. In Kerngebieten sind hohe Versiegelungsgrade möglich (GRZ Orientierungswert = 1) und werden vor dem Hintergrund des Innenstadtcharakters gewünscht. Die festgesetzte GRZ von 0,8 bleibt unter diesem Orientierungswert. In Kombination mit den möglichen Nutzungen, wie Einkaufsmöglichkeiten, Gaststätten und weiteren (§7 BauNVO) wird ein urbaner Charakter erzeugt bzw. gestärkt. Immissionen sind entsprechend des Gebietstyps erwartbar und bereits vorhanden. Da es keine Veränderung bezüglich der Art der Nutzung gibt sind keine „sozialen Spannungen“ zu erwarten, da diese auch heute</p>
--	--

<p>§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung (6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: 1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, Ihr Punkt 3.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO und eines Kerngebiets gemäß § 8 BauNVO geschaffen, die dazu beitragen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu ermöglichen. Es entstehen, wenn auch sehr kleinteilig, neuer Wohnraum bzw. kerngebietstypische Nutzungen und es wird eine qualitative Weiterentwicklung des Siedlungsbereichs geschaffen. Aufgrund der Lage in der Innenstadt sind die Nahversorgungsstandorte gut erreichbar. Immissionen sind nicht zu erwarten. Stellungnahme: Ist nicht berücksichtigt Es wird bestritten, auf Grund der zu erwartenden Klimaveränderung und der Erhöhung der Immissionen Lärm-, künstlichen Licht und Wärme, dass die B-Plan Änderung einen Beitrag zu einem gesunden Wohn- und Arbeitsquartier führt. Auch eine qualitative Weiterentwicklung des Siedlungsbereichs wird unter den zu erwartenden negativen Entwicklung, durch mehr Flächenversiegelung (Aktuell sind 94,77 % Versiegelt) und in Erwartung des Klimawandels nicht geschaffen. Es werden viele Anwohner und Anwohnerinnen und Nutzer und Nutzerinnen durch verhältnismäßig wenig neu geschaffenen Wohnraum massiv in ihrer Lebens- und Wohnqualität beeinträchtigt. (Siehe z.B. LANUV und IKKI)</p> <p>§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung (6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: 2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung, Ihr Punkt 3.2 Wohnbedürfnisse der Bevölkerung Hier wurde von ihnen ausschließlich mit dem Bedarf an Wohnraum argumentiert. Auf eine Kopie ihrer Erläuterung wurde aufgrund der Länge verzichtet. Nachzulesen unter: <a href="https://www.o-sp.de/ibbenbueren/plan?L1=5&amp;pid=60795&amp;tid=143171">https://www.o-sp.de/ibbenbueren/plan?L1=5&amp;pid=60795&amp;tid=143171</a> Stellungnahme: Ist nur einseitig berücksichtigt Sie weisen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung hin. In ihrer Erläuterung argumentieren sie ausschließlich und einseitig aus der Sicht derjenigen die einen neuen Wohnraum suchen oder diesen erstellen wollen. Es ist aber ihre Pflicht, alle die von einer B-Plan Änderung betroffen sind in ihre Prüfung mit einzubeziehen, also auch alle Bewohner und Bewohnerinnen des Quartiers. Aus dieser Pflicht entlässt sie auch eine Veröffentlichung ihres Vorhabens nicht. Wir Anwohner haben ein Recht auf Wohnqualität. (zu berücksichtigen Einfluss neuerer Immissionen und Klimawandel siehe § 1 (5) BauGB, LANUV und VERORDNUNG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES zur Schaffung des Rahmens für die Verwirklichung der Klimaneutralität und zur Änderung der Verordnung (EU) 2018/1999 (Europäisches Klimagesetz)</p> <p>§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung (6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: 3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf</p>	<p>nicht bekannt sind (siehe auch Begründung Punkt 3 bis 3.4 und 3.9 (S.7-13)). Die Einschätzung bezüglich des zusätzlichen Individualverkehrs wird nicht geteilt. Die Basisdaten aus der Rechnung sind willkürlich gewählt und basieren auf nicht nachvollziehbaren Annahmen. Die Nachverdichtung ermöglicht die Schaffung von Wohnbauung in niedrigem Maße. Die Stellplätze müssen nach der gültigen Stellplatzsatzung nachgewiesen werden (siehe auch Begründung Punkt 3.7 (S.12)). Die Flächen sind aufgrund des Bestandes und ihrer Lage nicht für den Schutz der Natur, Biotopverbindungen oder Ähnliches geeignet. Hier kann auf den Regionalplan und den Flächennutzungsplan verwiesen werden. Auch die bisherigen Festsetzungen stünden dem entgegen. Auf den Teilflächen können folglich auch nicht alle Aufgaben und Aspekte der Bauleitplanung erfüllt werden. Durch die Änderung des Bebauungsplans sollen auf dem angesprochenen Grundstück Wohnmöglichkeiten entstehen. Da die Fläche im Zentrum von Ibbenbüren liegt und auch bisher als Kerngebiet festgesetzt war entsprechen die Veränderungen diesem Gebietstyp. Die festgesetzten Maße entsprechen der Umgebung und bleiben sogar hinter den Maximalwerten des Gebietstyps zurück. Auch in Bezug auf die Festsetzungen der Gestaltung (Höhe, Satteldach und Bauweise) wurden die Eigenschaften der näheren Umgebung aufgegriffen und werden entsprechend festgesetzt. Eine typische quaderförmige Bauweise wird so verhindert.</p> <p>4. Weitere Festsetzungen Die Erschließung ist bereits durch Angrenzung an den öffentlichen Raum gesichert. Die verkehrliche Erschließung für die zukünftigen Anwohner wird über die Klostergasse erfolgen. Es wird ein Geh- und Fahrrecht für die Öffentlichkeit festgesetzt. Dies ist aufgrund eines bereits bestehenden Vertrags möglich. Dieser wurde zwischen der Stadt Ibbenbüren und dem Bauherrn zur Errichtung des nördlich der Klostergasse liegenden Wohnkomplexes geschlossen. Dieser räumt der Stadt Ibbenbüren ein Geh- und Fahrrecht für die Öffentlichkeit ein. Dieses Recht wird nun durch die Änderung des Bebau-</p>
--	---

<p>Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung Stellungnahme: Berücksichtigung erforderlich Welches dieser Bedürfnisse wird durch die B-Plan Änderung für Bewohner und Bewohnerinnen des Quartiers gefördert? Es ist zu prüfen, wie sich die vor allem sozialen Bedürfnisse der Bewohner hier entwickeln und ob die weitere Verdichtung zu sozialen Spannungen wie sie aus anderen Städten bekannt sind, führt. Darüber hinaus widerspricht es dem StEP der Stadt Ibbenbüren in Punkt 21, da sich die Sitzplätze in der Klostergasse großer Beliebtheit erfreuen und von Bewohner und Bewohnerinnen und Gästen aller Altersgruppen genutzt werden, was sicher nicht mehr der Fall sein wird sollte die Klostergasse überhitzen und von Vegetation befreit werden. § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung (6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: 4. die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, Ihr Punkt 3.3 Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile Durch die Ausweisung von Potenzialflächen innerhalb eines gewachsenen Siedlungsbereichs wird eine Fortentwicklung des Standorts ermöglicht und die prägende Nutzung gefestigt. Durch die Inanspruchnahme von Freiflächen bzw. vorhandener Bausubstanz wird der Standort langfristig gestärkt und durch die Integration der Fläche ein die bestehende Gebietsstruktureine qualitative Weiterentwicklung der Innenstadt erreicht. Hierdurch kann sich der Planbereich im Zuge der Nachverdichtung aktuellen Bedürfnissen anpassen. Die bestehende Infrastruktur wird genutzt. Stellungnahme: Wurde nicht berücksichtigt. Eine Inanspruchnahme der Freiflächen geht in diesem Quartier einher mit einer Reduzierung der Wohn- und Lebensqualität für die vorhandenen Bewohner und Bewohnerinnen so wie Nutzer diese Form der Auslegung ist nicht im Sinn dieses Paragraphen. Ich erwarte eine Prüfung in der alle Betroffenen berücksichtigt werden. Sie sprechen "von einer qualitativen Weiterentwicklung der Innenstadt". In wieweit ist das nachweisbar? Sie stellen eine Behauptung auf. Es fehlt aber eine Begründung. Was verstehen sie unter Qualität? Investition und Gewinn haben nichts mit diesem Paragraphen zu tun. Aus klimatechnischen Gründen kann in diesem Quartier, wenn man etwas verändern möchte nur von einer Anpassung, im Sinne einer Klimaverbesserung gehandelt werden. § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung (6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: 5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, Ihr Punkt 3.4 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, Ortsbild Die drei Geltungsbereiche liegen im innerstädtischen Bereich der Stadt Ibbenbüren und sind Teil des Zentrums aus Handel, Dienstleistung und Wohnen. So hat sich insbesondere in diesem Bereich das Ortsbild auch entsprechend entwickelt. Zur Weiterentwicklung des Bestandes und zur Einhaltung der bestehenden Baukultur und dem vorhandenen Ortsbild werden die Festsetzungen zur Gestaltung aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan übernommen. So ist sichergestellt, dass sich die zukünftige Bebauung in den Bestand integriert und das Ortsbild in diesem Bereich erhalten bleibt.</p>	<p>ungsplans umgesetzt. Um das komplette Durchfahren der Klostergasse per PKW weiterhin zu verhindern, endet das Fahrrecht etwa in der Mitte der Klostergasse. Das Gehrecht für die Öffentlichkeit bleibt für die gesamte Klostergasse bestehen. 5. Reduktion der Änderung Die Änderung umfasst nun nicht mehr die Fläche des ehemaligen Pfarrhauses. Hierdurch fallen die entsprechenden Belange weg und die daraus resultierenden Festsetzungen werden ebenfalls gestrichen. Der bereits rechtskräftige Bebauungsplan bleibt dort bindend. Durch den Wegfall der Fläche muss auch der Flächennutzungsplan der Stadt Ibbenbüren nicht angepasst werden.</p>
---	--

	<p>Zudem besteht eine Gestaltungsvorschrift der Stadt Ibbenbüren für den innerstädtischen Bereich. Diese ist unabhängig vom Bebauungsplan anzuwenden und wird auch weiterhin zu einer ortsbildverträglichen Bebauung beitragen. Zudem wird die ortsbildprägende Mauer am ehemaligen Pfarrhaus textlich festgesetzt, um diese in ihrem heutigen Bestand zu erhalten und entsprechend zu sichern. Weiterhin werden in diesem Bereich zwei prägende Bäume festgesetzt, die zu erhalten sind. Der Baum im Süd-Westen des Grundstücks ist bereits im rechtswirksamen Bebauungsplan festgesetzt worden. Denkmalgeschützte Gebäude befinden sich im Geltungsbereich nicht. Aufgrund der Übernahme der gestalterischen Festsetzungen aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan wird nicht von einer Beeinträchtigung des Denkmalschutzes für umliegende Gebäude durch diese Bauleitplanung ausgegangen.</p> <p>Stellungnahme: Nicht ausreichend berücksichtigt</p> <p>Sollte es Ziel der Stadt Ibbenbüren sein, ein Ortsbild zu schaffen sind wesentlich stärker Vorgaben im zu ändernden B-Plan erforderlich. Z.B. Giebelhöhe, differenziertere Geschossflächenzahl, Tiefgarage, Grünflächen und Bäume, Fassaden. So sollte das Gebäude Ecke Alte Münsterstraße/Klostergasse zur Alten Münsterstraße im Rahmen der Gestaltungssatzung maximal zweigeschossig sein und die Trauflinie sollte der Linie des Nachbargebäudes folgen und die Firsthöhe des Gebäudes sollte die Höhen des Gebäudes an der Klostergasse nicht überschreiten. Weiter sollten die Festlegung von Grünflächen und Bäume nicht nur mit zwei Bäumen erfolgen, sondern separat für jedes Baufeld betrachtet werden, so befindet sich auf dem Grundstück an der Klosterstraße ein beachtenswerter Baumbestand.</p> <p>§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung</p> <p>(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:</p> <p>7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,</li> <li>b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,</li> <li>c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,</li> <li>d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,</li> <li>e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,</li> <li>f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,</li> <li>g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,</li> <li>h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,</li> <li>j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,3.6 Belange des Umweltschutzes</li> </ul> <p>§ 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes</p>	
--	---	--

	<p>Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz -BImSchG) § 50 Planung</p> <p>Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Absatz 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.</p> <p>Ihr Punkt 3.6 Belange des Umweltschutzes</p> <p>Immissionen Im näheren Umfeld befinden sich keine Betriebe, die hinsichtlich der Lärm-, Geruchs-, oder anderweitigen Belästigungen eine Überschreitung der jeweils zulässigen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete nach § 4 bzw. Kerngebiete gemäß § 8 BauGB BauNVO innerhalb des Geltungsbereichs erwarten lassen. Im direkten Umfeld befinden sich auch keine Straßen die zu einer Lärmbelastung des Gebiets führen werden. Untersuchungen bezüglich der Immissionen sind daher nicht notwendig</p> <p>Stellungnahme: Nicht berücksichtigt</p> <p>Es handelt sich um eine Annahme, denn sollte das Gebäude an der Klostergasse erstellt werden, wie der B-Plan es vorsieht, wird der Lärm aus der Fußgängerzone in die Klostergasse eingetragen, da es sich bei den Baustoffen um Schall reflektierende Oberflächen handelt wie z.B. Glasflächen oder Mauerwerk. Darüber hinaus gibt es in der Klostergasse eine Gastronomie deren Emissionen schon jetzt über das zumutbare hinaus gehen. Ein Schallgutachten ist zwingend zu erstellen, damit zunehmender Lärm die Bewohner nicht krank macht. Bei den Belastungen von Immissionen von Autos geht es nicht nur um die vorbeiführende Bundesstraße, sondern hier muss sowohl die erhöhte Lärmemission durch mehr Autos in dem Quartier berücksichtigt werden als auch die CO<sup>2</sup>-emissionen der Fahrzeuge die, da die Grünflächen im Quartier weiter verringert werden, weiter das Klima negativ beeinflussen. Ich verweise auf die RICHTLINIE 2002/49/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 25. Juni 2002 über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm Gewässer Im Geltungsbereich des Bebauungsplans oder in unmittelbarer Nähe sind keine fließenden Gewässer verortet. Es sind folglich keine Belange angrenzender Gewässerstrukturen zu beachten</p> <p>Stellungnahme: Ist zu berücksichtigen</p> <p>Es gibt in Ibbenbüren mehr fließende Gewässer als man oberflächlich sieht, ich verweise auf das Starkregen Ereignis vom 29. Juli 2005, (Quelle Wikipedia) Am 29. Juli 2005 erwachte die Plane für einige Stunden zu neuem Leben, als ein Sommergewitter große Wassermassen auf Ibbenbüren entlud. Die Körtelbecke und die Brunne verließen ihre Verrohrung, die die Wassermassen nicht fassen konnte und überfluteten den Unteren Markt und Teile des weiteren ehemaligen Verlaufs. Ich stelle in Abrede, dass das Kanalnetz einer weiteren Belastung standhält.</p> <p>In dem Zusammenhang verweise ich wiederum auf das LANUV, ihr Stadtentwicklungsprogramm</p>	
--	---	--

	<p>und ihr Klimakonzept. Wenn sie aktuelle Unterlagen zu Berechnung der Vorflut besitzen, so teilen sie diese bitte mit damit sicher gestellt ist, dass anders als in Ihrem Klimakonzept vermerkt, es zu keinen weiteren Schäden durch Starkregenereignisse kommen kann.</p> <p>Boden/Flächen/Landschaft Es ist nicht zu erwarten, dass die Belange von besonders schützenswerten Böden negativ betroffen sind. Des Weiteren wird mithilfe der Planung eine Nachverdichtung einer integrierten Lage angestrebt. In Folge dessen werden keine Flächen weiter außerhalb des Siedlungszusammenhangs in Anspruch genommen. Auch die Grundflächenzahl wird auf ein angemessenes Maß für eine innerstädtische Lage festgesetzt. Eine Erhöhung ergibt sich durch die Planung nicht. Es findet eine Nachverdichtung statt, die sich auf eine bestehende Siedlungsstruktur konzentriert, sodass angrenzende Freiraumstrukturen bestehen bleiben. Im Rahmen der Bauleitplanung werden zudem zwei Bäume auf dem Grundstück des ehemaligen Pfarrheims durch eine entsprechende Festsetzung geschützt. Die Baugrenzen werden hier so gewählt, dass ein Schutz der Bäume durch das Hauptgebäude gewährleistet werden kann. Auch die Baugrenze im WA nimmt nicht das ganze Grundstück ein und bestehende Grünflächen werden so erhalten.</p> <p>Stellungnahme: Nicht ausreichend berücksichtigt BauNVO §19 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (4) Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,</li> <li>2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,</li> <li>3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8; weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden. Im Bebauungsplan können von Satz 2 abweichende Bestimmungen getroffen werden. Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt, kann im Einzelfall von der Einhaltung der sich aus Satz 2 ergebenden Grenzen abgesehen werden</li> </ol> <p>BauNVO § 19 muss eingeschränkt werden Stellungnahme: Nicht ausreichend berücksichtigt Die Ausführungen seitens der Stadt Ibbenbüren sind nur oberflächlich da nicht darauf hingewiesen wird, dass nicht nur der Bereich versiegelt wird der sich innerhalb der Baugrenzen befindet, sondern zusätzlich darf von der verbleibenden Fläche nochmals 50 % von der Gebäudegrundfläche versiegelt werden. Das würde bedeuten, dass in dem Quartier keine grünen Flächen zu Luftreinigung, zur Reduzierung der Temperatur oder als Quartier für Tiere übrigbleiben. Die Abflusswerte in der Kanalisation erhöhen sich und führen zu weiteren Überschwemmungen der tiefergelegenen städtischen Flächen.</p> <p>BauNVO §20 Vollgeschosse, Geschossflächenzahl, Geschossfläche 4) Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben Nebenanlagen im Sinne des § 14, Balkone, Loggien, Terrassen sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen (seitlicher Grenzabstand und sonstige Abstandsflächen) zulässig sind oder zugelassen werden können, unberücksichtigt. BauNVO § 20 muss eingeschränkt werden Stellungnahme: Nicht ausreichend berücksichtigt Es muss ausgeschlossen werden das durch Balkone die Bewohner und Bewohnerinnen des Quartieres näher aufeinander rücken als es die Baugrenzen vorsehen. Zwingend scheint mir</p>	
--	--	--

	<p>auch, dass für diesen Bereich das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren aufgehoben wird und unbedingt ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen ist.</p> <p>Klima Im Bebauungsplan befindet sich ein Hinweis zur Nutzung von Niederschlagswasser und zur Begrünung von Vorgärten sowie eine Festsetzung zur Gestaltung von Vorgärten. Steingärten sind in diesem Zusammenhang unzulässig. Es werden keine zusätzlichen textlichen Festsetzungen oder Hinweise dahingehend aufgenommen. Diese Ausführung hätten auf Grund der vorhandenen Klimasituation die längste sein müssen. Die von ihnen aufgeführten Maßnahmen sind, wenn man die Situation vor Ort berücksichtigt (siehe LANUV) und die von ihnen geplanten Veränderungen im B-Plan, imaginale. Diese Maßnahmen sorgen weder für eine Verbesserung der vorhandenen Klimasituation noch kompensieren sie die von ihnen geplanten Klimaverschlechterungen.</p> <p>§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung (6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: 8. die Belange</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,</li> <li>b) der Land- und Forstwirtschaft,</li> <li>c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,</li> <li>d) des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus,</li> <li>e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,</li> <li>f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen,</li> </ul> <p>Ihr Punkt 3.7 Belange der Wirtschaft, Infrastruktur u. technischen Ver- u. Entsorgung Kanalisation Im Plangebiet bestehen bereits Kanäle zur Entwässerung. Entwässerung Diese können weiterhin genutzt werden Stellungnahme: Nicht ausreichend berücksichtigt / geprüft Es ist der Nachweis zu führen, dass es bei Starkregenereignissen im Gebiet nicht zu vermeidbaren Schäden an dem privaten und öffentlich Eigentum kommt. Siehe auch schon aufgeführte Publikationen.</p> <p>§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung (6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: 9. die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung, Ihr Punkt 3.8 Belange des Verkehrs Kraftfahrzeuge Die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten erstrecken sich auf drei Teilbereiche. Eine nennenswerte Erhöhung des PKW-Verkehrs ist nicht zu erwarten. Stellungnahme: Nicht ausreichend berücksichtigt Hier sind zwingend Vorgaben zu erstellen wo die zwei Pkw pro Wohnung stehen und deren Gäste parken. Trifft man die Annahme, dass durch die drei Baufelder 40 Wohnungen entstehen heißt das man muss 80 Fahrzeugen für die Bewohner und Bewohnerinnen annehmen. Darüber</p>	
--	---	--

	<p>hinaus kann man einen Gast pro Wohnung annehmen sowie Paket Dienstleister. Daraus resultiert, dass voraussichtlich jeden Tag in den schmalen Straßen über 250 Fahrzeugbewegungen dazukämen was für das Quartier zu viel ist.</p> <p>§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung</p> <p>(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:</p> <p>11. die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung</p> <p>Ihr Punkt 3.9 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes trägt den Oberzielen 1, 3, 4 und 14 des Stadtentwicklungsprogramms (StEP) der Stadt Ibbenbüren (erstellt durch BPW Baumgart + Partner, Bremen, 10.12.2010 i. d. F. nach dem Monitoring in 07/2019), Rechnung.</p> <p>Es handelt sich bei dem Planbereich um eine bestehende Siedlungsstruktur. So wird grundsätzlich die Voraussetzung geschaffen eine qualitative Innenentwicklung zu fördern. Des Weiteren werden bauliche Erweiterungsmöglichkeiten in integrierter Lage ermöglicht. Ziel ist es, in innerstädtischer Lage Wohnen und Gewerbe zu ermöglichen. So wird neben dem allgemeinen Wohngebiet auch das Kerngebiet erweitert und soll einer weiteren Nutzung zugeführt werden. So soll weiterhin urbanes Wohnen ermöglicht werden, um eine Mischung für die Innenstadt zu erreichen und die Lebendigkeit zu allen Tageszeiten zu erhalten. Ziel ist in diesem Zusammenhang jedoch auch, nicht nur Wohnen zu etablieren, sondern auch die Kerngebietsnutzung zu erweitern. Eine Nutzung dieser Flächen ist aus städtebaulicher Perspektive als sinnvoll zu erachten, zumal die dort bereits vorhandene Infrastruktur effizient ausgenutzt und Baulücken geschlossen werden können. Den Zielen des StEP wird somit entsprochen.</p> <p>Stellungnahme: Nicht ausreichend berücksichtigt</p> <p>Das Stadtentwicklungsprogramm der Stadt Ibbenbüren hat insgesamt 28 Handlungsfelder wobei von Ihnen nur vier Handlungsfelder zur Begründung herangezogen wurden. Diese vier Handlungsfelder reichen gemäß Baugesetz § 1 jedoch nicht als Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes aus. Es ist vielmehr so, dass nach dem BauGB mehr dagegenspricht als dafür. Auch das Stadtentwicklungsprogramm und das Klimaschutzkonzept sprechen eindeutig gegen die durch sie geplante Veränderung. Es ist Ihre Aufgabe zum Schutz der Bürger und Bürgerinnen, Nutzer und Nutzerinnen, und zukünftigen Nutzer und Nutzerinnen des Quartieres den B-Plan so zu prüfen, dass weder Nachteile entstehen die die Wohnqualität so nachhaltig negativ beeinflussen werden, dass es zu gesundheitlichen Beschwerden der Bewohner kommt noch dass das Eigentum durch Wetterereignisse beschädigt wird. Ich verweise auch in diesem Zusammenhang auf die einschlägigen Publikationen und die von mir aufgeführten Verordnungen und Empfehlungen.</p> <p>§ 1a BauGB Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz</p> <p>(1) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.</p> <p>(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze</p>	
--	---	--

	<p>nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.</p> <p>(3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.</p> <p>(4) Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden.</p> <p>(5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.</p> <p>Stellungnahme: §1a BauGB wurde nicht berücksichtigt Hier möchte ich ihre Aufmerksamkeit auf den Punkt fünf lenken. Ich kann nicht erkennen, dass sie diesen Punkt in Ihrer Ausführung berücksichtigt haben. Hier bitte ich um detaillierte Ausführung.</p> <p>Stellungnahme: Zusammenfassung: Es entsteht der Eindruck, dass es sich hier um einen Bebauungsplanentwurf aus der "Schublade" handelt, der den aktuellen Entwicklungen im Klimaschutz und vorbeugenden Maßnahmen gegen Schäden aus Wetterereignissen nicht Rechnung trägt. Ich bitte sie, die aktuellen Entwicklungen im Bereich Klimaschutz wie in den Medien publiziert zu berücksichtigen und die 3. Änderung des Bebauungsplanes 106 Klosterstraße so lange nicht Rechtskraft erlangen zu lassen. Wenn Sie den Bebauungsplan trotzdem ändern wollen, fordere ich sie hiermit auf, mir schriftlich mitzuteilen, dass es zu keiner negativen Veränderung des Klimas und keinem weiteren Eintrag von Immissionen kommt.</p> <p>Basis dieser schriftlichen Feststellung muss eine aktuelle Evaluierung sein die als Grundlage dienen kann, um spätere Veränderungen rechtssicher zu beurteilen zu können. Ich sehe hier die Stadt Ibbenbüren in der Pflicht für ihre Bürger und Bürgerinnen zu sorgen und alles zu tun, um deren Gesundheit zu schützen. Ich glaube auch, dass es im Rahmen der Verantwortung für die folgenden Generation unerlässlich ist, ein Klimakonzept für Ibbenbüren in den Gebieten die</p>	
--	--	--

	<p>durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen als Vorsorgebereich definiert sind zu erstellen, um nicht wie in Ihrem Klimaschutzkonzept ausgeführt Folgekosten zu verursachen und die Bewohner und Bewohnerinnen und die Nutzer des städtischen Raumes gesundheitlich zu gefährden. Eine Änderung des B-Plan schafft, wie von ihnen argumentiert mehr Wohnraum, erhöht aber auch die sozialen und kulturellen Spannungen in dem Quartier. Ich sehe die Interessen der drei Grundstückseigentümer und Grundstückseigentümerinnen diese können nicht deckungsgleich mit denen der Stadt Ibbenbüren sein. Die Stadt hat abzuwägen zwischen Einzelinteressen und Gemeinwohl speziell im Hinblick auf die innerstädtische Klimaentwicklung und die daraus resultierenden Folgen für die Bevölkerung und im speziellen der Anwohner und Anwohnerinnen. Die von Ihnen angeführte Argumentation empfinden ich als einseitig und sie berücksichtigt nicht das Baugesetzbuch § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, das vor allem in seiner jetzigen Fassung den Umweltschutz und die Wohnqualität in den Vordergrund stellt. Wenn es zu einer Umsetzung des B-Planes käme wären alle Bewohner und Bewohnerinnen des Quartiers in Ihrer Lebensqualität negativ beeinträchtigt und würden nach heutigem Wissenstand mit erhöhten gesundheitlichen Problemen rechnen müssen. Desweiteren werden soziale und kulturelle Entwicklungen in Gang gesetzt, die die Lebensqualität beeinträchtigen werden. Dieses ist weder im Sinne der Bewohner und Bewohnerinnen und kann nicht im Sinne der Stadt Ibbenbüren sein noch ist es verantwortungsbewusstes Handeln für die nachfolgenden Generationen.</p> <p>Ein Problem, dass sie weder in Ihrer Argumentation noch im B-Plan vermerkt haben, ist die Erschließung des Baufeldes an der Klostergasse Ecke Alte Münsterstraße- Hier ist ihnen vielleicht entgangen, dass die Klostergasse eine im Privatbesitz befindliche Wegeverbindung ist. Es ist zwar ein gegenseitiges Geh- und Fahrrecht für die Stadt Ibbenbüren eingetragen, welches aber nicht beinhaltet, dass dieses seitens der Stadt Ibbenbüren weiter gegeben werden kann. Die Frage die sich hier stellt ist, wie die Erschließung des Baufeldes stattfinden soll und wie PKW, die sich im Besitz von Eigentümern und Eigentümerinnen oder Mieter und Mieterinnen befinden abgestellt werden sollen. Ein weiteres Parken im Öffentlichen Raum halte ich nicht für sinnvoll, da auch das Neue Mediencenter über zu wenig Stellplätze verfügt. Auch die im B-Plan festgesetzte Baugrenze auf der Grundstücksgrenze ist in diesem Zusammenhang nicht nachvollziehbar. Hier muss auch eine Aussage erfolgen wie § 6 BauGB angewendet wird. Die sich in der Klostergasse befindlichen Grünanlagen und Mauern können nur in Absprache mit der Eigentümergemeinschaft geändert werden. Ein Verstoß gegen das Gleichheitsgebot des Staates ist in meinen Augen die einseitige Bevorzugung des XXX gegen über XXX. XXX ist von ihm bezüglich ihres Vorhabens zur Änderung des B-Planes nicht informiert worden, obwohl sie durch die mögliche Grenzbebauung ohne Einhaltung von Abstandsfläche erhebliche Nachteile für Ihr Grundstück, wie Wertverlust des Grundstückes, Minderung von Mieteinnahmen, hinnehmen muss. Sie nehmen XXX durch ihr Vorgehen die Möglichkeiten, ihrerseits Veränderungen an ihrer Bebauung vorzunehmen. In diesem Bereich sehe ich zur Wahrung des Gleichheitsgebot keine Möglichkeit den B-Plan zu ändern. Hier fehlt mir die Verhältnismäßigkeit und die Gleichbehandlung aller Bürger und Bürgerinnen der Stadt Ibbenbüren. Desweiteren hielte ich es auch für angemessen bei einer solchen Änderung des B-Planes die Eigentümer der Nachbargrundstücke einzubeziehen. Ich fordere sie auf, die Belange und Rechte der Bewohner und Bewohnerinnen des Quartiers zu berücksichtigen und die 3. Änderung des Bebauungsplanes zurückzunehmen und als nächsten Schritt ein Klimakonzept zu erarbeiten damit der vom Landesamt NRW und allen Vertreter und Vertreterinnen der Wissenschaft erwarteten negative Entwicklung entgegengewirkt werden kann.</p>	
--	--	--

<p>3. ID:18854</p>	<p><u>Stellungnahme vom 01.07.2021:</u> Ich bin Eigentümerin des Hauses Ibbenbüren, Klosterstraße 10 und damit von dem Bebauungsplan Nr. 106 "Klosterstraße - 3. Änderung unmittelbar betroffen. Zu dem von ihnen zur Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegten Bebauungsplan möchte ich meine Vorbehalte äußern und meine rechtlichen Bedenken anmelden. Meine Bedenken richten sich zunächst gegen Durchführung der Bauleitplanung im beschleunigtem Verfahren, die ausweislich des Planungsentwurfs dazu führt, dass von der Umwelt Prüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Einholung sonstiger umweltbezogener Informationen abgesehen wird. Insoweit darf ich Bezug nehmen auf die Eingabe der übrigen Bewohner des Bereichs des Bebauungsplans Nr. 106 vom 28.06.2021, den ich als Anlage im PDF Format beifüge. Hervorheben möchte ich in diesem Zusammenhang insbesondere die Hinweise, dass der Bebauungsplan im Widerspruch zu dem integrierten Klimaschutzkonzept und zu den Feststellungen des LANUV steht. Die derzeitige Bebauungssituation entspricht den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse, was insbesondere durch die noch vorhandenen Gebäudeabstände und Grünflächen gewährleistet wird. Die im Bebauungsplan vorgesehene "Nachverdichtung" führt dagegen zu einer weitgehenden Beseitigung der für ein gesundes Wohnklima notwendigen Begrünung und zu einer unter Klimasichtpunkten nicht mehr verträglichen Versiegelung der Grundstücksflächen, die zwangsläufig aufgrund der Klimaveränderung eine gesundheitsschädliche Überhitzung des örtlichen Wohnklimas in den Sommermonaten bewirken wird. In diesem Zusammenhang sind insbesondere die Aussagen auf Seite 8 und 9 des Entwurfs, wonach die Versiegelung auf ein "angemessenes Maß" begrenzt sowie Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ermöglicht werden, aus meiner Sicht äußerst fragwürdig. Die Aussage auf Seite 13 des Entwurfs, wonach eine nennenswerte Erhöhung des PKW-Verkehrs nicht zu erwarten ist, halte ich schlichtweg für unzutreffend. Nach der allgemeinen Begründung im Entwurf soll vor allem der Bedarf an kleineren Wohnungen durch die Nachverdichtung abgedeckt werden. Dies führt zwangsläufig dazu, dass eine erhebliche Anzahl neuer Wohnungen mit dem entsprechenden Mobilitätsbedarf der Bewohner entstehen wird. Dies wiederum wird eine nennenswerte Erhöhung des PKW-Verkehrs zur Folge haben. Der Hinweis, dass sich die Ziele in und um Ibbenbüren mit dem Fahrrad oder fußläufig erreichen lassen, überzeugt nicht, wenn man bedenkt, dass die neuen Wohneinheiten auch für ältere Mitbürger vorgesehen sind. Durch die Errichtung zusätzlicher Wohnungen entsteht nicht nur zusätzlicher PKW-Verkehr, sondern auch zusätzlicher Bedarf an Parkraum. Wie dieser Bedarf gedeckt werden soll, geht aus dem Entwurf nicht hervor, zumal ausdrücklich darauf hingewiesen wird, dass zusätzliche städtebauliche Erschließungsmaßnahmen nicht vorgesehen sind. Schon jetzt ist die Parksituation für die Bewohner der betroffenen Straßen grenzwertig, zumal seitens der Stadt Parkverstöße rigoros geahndet werden. Insbesondere im Hinblick auf die beabsichtigte Bebauung meines Nachbargrundstücks XXX, die ja zu 80 % erfolgen soll, ist zweifelhaft, wie schon der für dieses Grundstück erforderliche Parkraum- und Stellplatzbedarf abgedeckt werden soll. Möglich wäre dies allenfalls durch eine komplette Versiegelung des Grundstücks, die wiederum nicht nur negative Folgen für das Wohnklima hätte, sondern auch mit einer kaum zumutbaren Lärmbelastung verbunden wäre. Dies würde die Nutzungsmöglichkeit meiner Immobilie und damit deren Wert erheblich mindern. Eine solche Folge wäre unter dem Gesichtspunkt des Art. 3 Grundgesetz nicht hinnehmbar. Es kann nicht angehen, dass die Aufstellung eines Bebauungsplans für einen Grundstückseigentümer durch die Ausweitung der Nutzungsmöglichkeit mit einer erheblichen Wertsteigerung verbunden ist, dies aber für den Grundstückseigentümer des Nachbargrundstücks zu einer erheblichen Wertminderung führt. Insoweit muss ein Bebauungsplan für</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Primär wird in dieser Stellungnahme zur Fläche an der Alten Münsterstraße Ecke Klostergasse Stellung genommen. Sie setzt sich mit vielen verschiedenen Aspekten auseinander. Deshalb wird diese Abwägung folgendermaßen strukturiert.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verfahren</li> <li>2. Umwelt</li> <li>3. Gebietscharakter</li> <li>4. Weitere Festsetzungen</li> <li>5. Reduktion der Änderung</li> </ol> <p>1. Verfahren Ein großer Teil der Stellungnahme widmet sich dem Thema der Neuaufstellung von Bebauungsplänen nach §1 (6) BauGB. Es werden die verschiedenen Aspekte angesprochen, die bei einer solchen Neuaufstellung zu berücksichtigen sind. In dieser Änderung wird das Verfahren jedoch gemäß §13a BauGB durchgeführt. Argumente die sich auf die Neuaufstellung von Bebauungsplänen beziehen, müssen folglich nicht berücksichtigt werden. Um die Änderung nach dem vereinfachten Verfahren durchführen zu können, sind bestimmte Anforderungen zu erfüllen. Diese sind im Gesetzestext nachzulesen. Beispielsweise ist die Fläche, die nach 13a BauGB verändert werden darf, limitiert. Diese Limitationen sollen gesetzgeberisch einen möglichen negativen Einfluss auf die Umwelt minimieren. Deshalb kann durch die Wahl dieses Verfahrens auf eine Umweltprüfung verzichtet werden. Dies wird in diesem Fall getan. Dennoch werden Umwelteinflüsse selbstverständlich geprüft. Eine relevante Verstärkung des Risikos in Bezug auf Wärme, Starkregen und anderen Umwelteinflüssen wird aufgrund der beiden kleinen Flächen von zusammen weniger als 2.500 m<sup>2</sup> durch die Änderung nicht erwartet. Vielmehr wird das bestehende Risiko durch den vorhandenen Bestand bestimmt. Dieser kann durch die Änderung jedoch nicht in relevantem Maß verändert werden (siehe 2. Umwelt). Durch die Wahl des Verfahren fallen auch die Eingriffs-/Ausgleichsregelungen weg, da die Eingriffe</p>
------------------------	--	---

<p>einen ausgewogenen Ausgleich aller Eigentümerinteressen sorgen, was im konkreten Fall aber nicht erkennbar ist. Wie schon erwähnt, schließe ich mich in vollem Umfang auch in den Ausführungen des Schreibens der übrigen Bewohner des Bereichs des Bauungsplans Nr. 106 vom 28.06. 2021 an. Hervorheben möchte ich insbesondere folgende Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ø Die Vorgaben in § 1 Abs. 5 BauGB müssen berücksichtigt werden.</li> <li>Ø Die aktuellen Entwicklungen im Bereich Klimaschutz müssen berücksichtigt werden, bevor der Bebauungsplan in Rechtskraft erwächst.</li> <li>Ø Es dürfen keine klimapolitischen Folgekosten verursacht werden.</li> <li>Ø Ein Schallschutzgutachten muss erstellt werden.</li> <li>Ø Die Gesundheit der Bewohner und Bewohnerinnen darf nicht gefährdet werden. Eine Erhöhung der sozialen und kulturellen Spannungen muss vermieden werden.</li> <li>Ø Zusätzlicher Parkbedarf im öffentlichen Raum muss ebenso verhindert werden wie eine Erhöhung des PKW-Verkehrs und der Lärmbelastung.</li> <li>Ø Unter dem Gesichtspunkt der Verhältnismäßigkeit und dem Gebot der Gleichbehandlung müssen die Belange und Rechte aller Bewohner und Bewohnerinnen berücksichtigt werden.</li> </ul> <p>Ich möchte zu dem von Ihnen zur Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegten Bauungsplan 106 Klosterstraße als Nachbar meine Vorbehalte äußern und meine rechtlichen Bedenken anmelden. Im Folgenden werde ich zu den einzelnen Punkten ihrer Begründung Stellung beziehen.</p> <p>Ihr Punkt Beschlussvorschlag</p> <p>1. Für die drei im beigefügten Plan (Anlage1 zur DrucksacheNr.85/2021) gekennzeichneten Gelungsbereiche wird gem. §§1 (3) und 2 (1) in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, ein Verfahren zur 3. Änderung des Bauungsplanes Nr.106 "Klosterstraße" ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem.§ 2 (4) BauGB durchzuführen.</p> <p>§ 2 Aufstellung der Bauleitpläne</p> <p>4) Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.</p> <p>Stellungnahme</p> <p>"ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB". Ich verweise in diesem Zusammenhang auf das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucher Nordrhein-Westfalen (LANUV) (<a href="http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/">http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/</a>) auf das "Integrierte Klimaschutzkonzept" (IKKI) und auf das Stadtentwicklungsprogramm der Stadt Ibbenbüren.</p> <p>Zum integrierten Klimaschutzkonzept</p>	<p>bereits bei der Aufstellung des bisher gültigen Bauungsplans erfolgt sind oder zulässig waren. Ein erneuter Ausgleich ist nicht erforderlich. Zudem entspricht die Nachverdichtung dem Grundsatz der Bodenschutzklausel und fördert den sparsamen Umgang mit Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB).</p> <p>Die durch die 3. Änderung betroffene Fläche ist 2.422,00 m<sup>2</sup> groß. Damit bleibt die Änderung weit hinter den Maximalwerten zurück, die im Rahmen einer Änderung nach § 13a BauGB möglich wären (siehe auch Begründung Punkt 1 (S. 3-4)).</p> <p>Durch die Wahl des Verfahrens hätte auch auf die frühzeitige Beteiligung verzichtet werden können. Diese wurde jedoch durchgeführt, um in diesem dicht besiedelten Bereich mögliche Konflikte erkennen und abmildern zu können. Die Zahl und der Umfang der Stellungnahmen zu diesem Verfahrensschritt deuten auf eine gelungene Beteiligung hin. In der Beteiligung selbst können sich alle Bürger zu dem Verfahren gleichermaßen äußern. Eine Bevorzugung einzelner Personen oder Personengruppen würde gegen das Gleichheitsgebot verstoßen. Aus diesem Grund wurde die Möglichkeit der Stellungnahme ortsüblich bekannt gemacht (Bekanntmachungsanordnung vom 26. Mai 2021, Erschienen in der IVZ am 29.05.2021).</p> <p>2. Umwelt</p> <p>Die von der Änderung betroffenen Flächen sind bereits Siedlungsgebiet. Dies ist sowohl im FNP als auch durch den bestehenden Bauungsplan ersichtlich. Hieraus ergibt sich, dass das entsprechende Verfahren (siehe Punkt 1. Verfahren) angewendet werden kann. Trotz des formalen Verzichts auf die Umweltprüfung wurden die bestehenden und entstehenden Umweltrisiken betrachtet.</p> <p>Die Stadtstruktur soll langfristig an die Veränderungen des Klimas angepasst werden. Das Handlungsfeld 5 „Klimaangepasste Siedlungsflächenentwicklung“ des IKKI (Integriertes Klimaschutzkonzept Ibbenbüren) befindet sich deshalb in der Umsetzung. Der Punkt 5.1 wurde durch eine Starkregenanalyse umgesetzt. Die Daten aus dieser stehen der Stadt Ibbenbüren intern zur Verfügung. Aus diesen geht hervor, dass kein Risiko in dem Änderungsgebiet entsteht. Hier ist zudem darauf hinzuweisen, dass</p>
---	--

<p>Zu ihrem Klimaschutzkonzept IKKI führen sie aus, dass ein frühes und rechtzeitiges Handeln erforderlich ist, um eine weitere negative Entwicklung des Klimas zu verhindern. Das heißt, dass sie vor Veränderungen des B-Planes zu prüfen haben, wie das Klima in dem Quartier ist. Unter dem Punkt 6.6 HF 5: Klimaangepasste Siedlungsflächenentwicklung ihres Klimakonzeptes führen sie alle relevanten Punkte, die in diesem Quartier zu berücksichtigen sind, auf. Wie kann es dann sein, dass Sie, obwohl sie sich selbst eine Handlungsanweisung erstellt haben, nicht danach handeln?</p> <p>Zum LANUV Konzept für ein lebenswertes Land Hier können Karten zur Klimaanpassung für Ibbenbüren eingesehen werden die darauf hinweisen, dass der Geltungsbereich des B-Plan 106 Klosterstraße ein Klimawandel- Vorsorgebereich ist und unter die Klasse 4 fällt. Hierzu heißt es im Infoblatt Klimaanalyse Nordrhein-Westfalen Hitzebelastung der Bevölkerung LANUV-Info 41 (<a href="https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/1_infoblaetter/LANUV_Info_41_Klimaanalyse_WEB.pdf">https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/1_infoblaetter/LANUV_Info_41_Klimaanalyse_WEB.pdf</a>) "Die Vorsorgebereiche (schraffierte Flächen) umfassen bei der Gesamtbetrachtung die Räume, in denen bei einer angenommenen Temperaturzunahme von einem Grad Celsius zusätzlich eine ungünstige oder sehr ungünstige thermische Situation herrschen würde. Dadurch werden Gebiete dargestellt, bei denen der Klimawandel bis zur Mitte des Jahrhunderts voraussichtlich zu einer Veränderung der Bewertung führen wird." Um diesen negativen Trend zu stoppen, führt das Ministerium weiter aus, "die Verdunstung von Wasser durch Pflanzen verbraucht Wärmeenergie und kann so zur Abkühlung der Luft beitragen. Mögliche Maßnahmen, um übermäßige Wärmebelastungen in Siedlungsbereichen zu vermindern, beinhalten daher häufig eine Erhöhung des Grünanteils. Dazu zählen zum Beispiel Fassaden- und Dachbegrünungen sowie der Erhalt oder die Neuanlage kleiner Parks oder großflächiger Grünanlagen." Ihr Wissen um die Klimasituation in Ibbenbüren sollte Anlass genug sein mit Hilfe der LANUS die einzelnen Stadtbereich zu prüfen und das Prüfungsergebnis in ihrem Handeln einfließen zu lassen, zur Gesundheit von uns allen. Eine geeignete Maßnahme seitens der Stadt wäre ein Grünkataster anzulegen.</p> <p>Anlass und Ziel der Planung Zu Punkt II. Umsetzung von städtischen Zielen 1. StEP-Ziele Hier werden Ziele aus dem Stadtentwicklungsprogrammes aufgeführt die man zur Argumentation nützlich fand, andere nicht, Ergänzend müssen berücksichtigt werden: 18. Ibbenbüren muss sich an die Folgen des Klimawandels anpassen! 19. Es soll ein funktionsfähiger Biotopverbund hergestellt werden! 20. Gesundheitsgefährdende Immissionen durch Lärm müssen gemindert werden! Die Punkte 18 bis 19 widersprechen einer B-Plan Änderung. Zu Punkt 18. ist anzumerken, dass für das Gebiet Klosterstraße im Landesamt für Natur Umwelt und Verbraucher Nordrhein-Westfalen eine Handlungsempfehlung für kleine Kommunen vorliegt. Die Stadt Ibbenbüren hat den Nachweis zu führen, und zwar vor der Änderung des B-Planes, dass sich 1. die Temperaturen nicht erhöhen 2. der Lärm aus der Alten Münsterstraße/Bachstraße nicht entlang des möglichen Gebäudes an der Klostergasse in den Wohnbereich Klostergasse/ Klosterstrasse hinein getragen wird. 3. keine Auswirkungen auf die Tierwelt, im Rahmen des Biotopverbundes, ergeben. 4. der Erholungswert der Anwohner nicht negativ entwickelt. 5. das Klima nicht negativ entwickelt Der von Ihnen hier aufgestellte B-Plan Entwurf widerspricht ihrem Stadtentwicklungsprogramm, in</p>	<p>das Gesamtrisiko durch eine Nachverdichtung in kleinem Maßstab weder signifikant erhöht noch durch Abriss signifikant verringert werden kann. Das Gesamtrisiko wird vielmehr durch die Gesamtstruktur der über Jahrhunderte gewachsenen Stadt beeinflusst. Gleiches gilt für weitere Klimaaspekte wie Hitze. Hierauf wird explizit im IKKI hingewiesen „In Deutschland ist der Großteil der Städte und Gemeinden bereits gebaut. Die durchschnittliche Erneuerungsrate des Bestandes beträgt in Ibbenbüren nur ein bis zwei Prozent pro Jahr (vgl. Stadt Ibbenbüren 2012: 9).“ (IKKI S. 115). In neu geplanten Siedlungsstrukturen können und werden die Umweltfaktoren selbstverständlich berücksichtigt, sodass eine resiliente Siedlungsstruktur entsteht. Aus der bestehenden Siedlungsstruktur ergibt sich auch, dass die Ziele des StEP (Stadtentwicklungsprogramm Ibbenbüren) nicht in allen Teilbereichen der Stadt Ibbenbüren zu gleichen Teilen erreicht werden können. Die Stadt muss sich insgesamt an die Folgen des Klimawandels anpassen. Dies kann jedoch nicht in allen Bereichen in gleichem Maße erfolgen. Dies wird insbesondere durch den aufgeführten Punkt 18. des StEP deutlich. Für die Eingliederung von Flächen in einen Biotopverbund müssen die Flächen an einen Bereich angrenzen, der das Potential besitzt ein Biotopverbund zu sein bzw. einen fortzuführen. Dies ist jedoch durch die gewachsene Siedlungsstruktur in dem Bereich nicht möglich (siehe 3. Gebietscharakter und Begründung Punkt 2. (S. 4-7)). Aus diesem Grund ist es zielführend die bestehenden Potentiale bestmöglich zu nutzen (Nachverdichtung für die Wohnnutzung), ohne Umweltrisiken signifikant zu erhöhen (siehe auch Begründung Punkt 3.5 (S.11-12)). 3. Gebietscharakter Bei der angesprochenen Fläche handelt es sich um eine Fläche im Kerngebiet der Stadt Ibbenbüren. Kerngebiete sind die am stärksten verdichteten Bereiche einer Stadt. Damit gehen auch Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung einher. In Kerngebieten sind hohe Versiegelungsgrade möglich (GRZ Orientierungswert = 1) und werden vor dem Hintergrund des Innenstadtcharakters gewünscht. Die festgesetzte GRZ von 0,8 bleibt</p>
--	--

<p>dem sie unter Punkt 18 "Ibbenbüren muss sich an die Folgen des Klimawandels anpassen" eine weitere Verschlechterung des Klimas erwarten aber bei der Erstellung des B-Plan 106 Klosterstraße nicht danach handeln. Weiter heißt es Im Baugesetzbuch § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung</p> <p>§ 1 (5) BauGB Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Ihr B-Plan Entwurf ist ein Investitionsplan für solvente Bauherren und berücksichtigt nicht § 1 (5) BauGB.</p> <p>Durch die von ihnen angedachten Veränderungen werden die Aspekte des §1 (5) BauGB ignoriert, sie nehmen wissentlich in Kauf, das die Bewohner und Bewohnerinnen mit mehr künstlichem Licht, mehr Lärm, mehr Wärme und einem noch schlechteren Klima ausgesetzt werden. Auch die durch die dichte Bebauung entstehenden sozialen Konflikte werden nicht berücksichtigt. Des Menschen natürliche Lebenssituation ist es nicht, in einem betonierten Quartier zu wohnen und es ist auch kein Argument, auf das grüne Umland von Ibbenbüren zu verweisen da wir dort nicht wohnen und wahrscheinlich auch keine Baugenehmigung erhalten. Das Gesetz sagt auch, dass das Umfeld menschenwürdig sein muss, bei einer weiteren Verdichtung in diesem Quartier kommen wir einer Käfighaltung sehr nahe.</p> <p>Zu Punkt II. 2 Ziele integriertes Klimaschutzprogramm (IKKI) Ziele des IKKI sind nicht betroffen. Wie kann solche eine Aussage getroffen werden, wenn Flächen versiegelt werden und eine weitere Veränderung des Klimas zu einem vermehrten Einsatz von Klimaanlagen führt, was einen weiteren Anstieg der Co2-Emissionen zur Folge hat. Auch die Zunahme des Verkehrs durch die neuen Bewohner und Bewohnerinnen und deren Besuchern führt zu erhöhten Emissionen die dem Quartier nicht mehr zuzumuten sind, siehe auch hier die Feststellungen des LANUV. In Ihrem Klimaschutzkonzept unter Punkt 6.6 HF 5:</p> <p>Klimaangepasste Siedlungsflächenentwicklung führen sie aus: "Neben der Reduktion der CO2e-Emissionen sowie dem effizienten Einsatz von Energie, besteht ein weiterer ganz wesentlicher Aspekt in der vorausschauenden Anpassung der städtischen Strukturen an die Folgen und Auswirkungen des jetzt schon stattfindenden Klimawandels. Das Thema Klima-Folgen Anpassung wurde und wird derzeit noch oftmals von Kommunen vernachlässigt ...</p> <p>Daher ist es wichtig, dass heute neu geplante Gebäude und Quartiere bereits das Thema Klimafolgenanpassung in den Planungen mitberücksichtigen. Denn ein späterer Umbau des Bestandes ist mit zusätzlichen Kosten verbunden oder teilweise aufgrund bestehender Siedlungsstrukturen nicht mehr umsetzbar (außer z. B. durch Abriss einzelner Gebäude). Somit müssen rechtzeitig Planungsstrategien und Maßnahmen mitgedacht werden, die neben einer Eindämmung des Klimawandels, die (vorhandenen) negativen Auswirkungen des Klimawandels abmildern können. Dabei ist eine integrierte Herangehensweise an das Thema Anpassung unter Beteiligung verschiedener Akteure innerhalb der kommunalen Planung, aber auch von Architekten,</p>	<p>unter diesem Orientierungswert. In Kombination mit den möglichen Nutzungen, wie Einkaufsmöglichkeiten, Gaststätten und weiteren (§7 BauNVO) wird ein urbaner Charakter erzeugt bzw. gestärkt. Immissionen sind entsprechend des Gebietstyps erwartbar und bereits vorhanden. Da es keine Veränderung bezüglich der Art der Nutzung gibt sind keine „sozialen Spannungen“ zu erwarten, da diese auch heute nicht bekannt sind (siehe auch Begründung Punkt 3 bis 3.4 und 3.9 (S.7-13)).</p> <p>Die Einschätzung bezüglich des zusätzlichen Individualverkehrs wird nicht geteilt. Die Basisdaten aus der Rechnung sind willkürlich gewählt und basieren auf nicht nachvollziehbaren Annahmen. Die Nachverdichtung ermöglicht die Schaffung von Wohnbebauung in niedrigerem Maße. Die Stellplätze müssen nach der gültigen Stellplatzsatzung nachgewiesen werden (siehe auch Begründung Punkt 3.7 (S.12)). Die Flächen sind aufgrund des Bestandes und ihrer Lage nicht für den Schutz der Natur, Biotopverbindungen oder Ähnliches geeignet. Hier kann auf den Regionalplan und den Flächennutzungsplan verwiesen werden. Auch die bisherigen Festsetzungen stünden dem entgegen. Auf den Teilflächen können folglich auch nicht alle Aufgaben und Aspekte der Bauleitplanung erfüllt werden.</p> <p>Durch die Änderung des Bebauungsplans sollen auf dem angesprochenen Grundstück Wohnmöglichkeiten entstehen. Da die Fläche im Zentrum von Ibbenbüren liegt und auch bisher als Kerngebiet festgesetzt war entsprechen die Veränderungen diesem Gebietstyp. Die festgesetzten Maße entsprechen der Umgebung und bleiben sogar hinter den Maximalwerten des Gebietstyps zurück. Auch in Bezug auf die Festsetzungen der Gestaltung (Höhe, Satteldach und Bauweise) wurden die Eigenschaften der näheren Umgebung aufgegriffen und werden entsprechend festgesetzt. Eine typische quaderförmige Bauweise wird so verhindert.</p> <p>4. Weitere Festsetzungen</p> <p>Die Erschließung ist bereits durch Angrenzung an den öffentlichen Raum gesichert. Die verkehrliche Erschließung für die zukünftigen Anwohner wird über die Klostersgasse erfolgen. Es wird ein Geh- und Fahrrecht für die Öffentlichkeit festgesetzt. Dies</p>
---	---

<p>Kommunalpolitikern, Planungsbüros, Hauseigentümern, der Immobilienwirtschaft und der interessierten Öffentlichkeit notwendig. Somit wird eine Integration und Verknüpfung von Aspekten der Klimafolgenanpassung mit bestehenden Planungen und Prozessen angestrebt." Stellungnahme: Nicht berücksichtigt Wo haben sie diese Ausführungen in ihrer Stadtplanung berücksichtigt und wo berücksichtigen sie diese wesentlichen Aspekte überhaupt? Sollte es eine Strategie gegen die Klimaveränderung seitens der Stadt Ibbenbüren geben, müsste diese die vom Ministerium ermittelten Grundlagen berücksichtigen und daher dazu führen, dass im Bereich des B-Plan Klosterstraße keine weitere Versiegelung zugelassen würde, wenn nicht vorher durch Maßnahmen eine Entwicklung stattgefunden hat, die das Klima nachhaltig verbessert hat. Wenn Sie aber mangels Finanzierung (siehe IKKI Ibbenbüren, Seite 116) keine Handlungsempfehlung erstellen können dann nutzen sie doch das durch das Land NRW zur Verfügung gestellte Portal LANUV, was speziell für kleine Städte entwickelt wurde, die nicht über die Mittel für eigene Gutachten verfügen, und führen nicht aus, dass dieser Aspekt berücksichtigt sei. Handlungsempfehlungen können der Seite des Deutschen Wetterdienstes INKAS Wirkungsanalyse entnommen werden. (<a href="https://www.dwd.de/DE/leistungen/inkas/inkas_wirkungsanalyse.html?nn=16102">https://www.dwd.de/DE/leistungen/inkas/inkas_wirkungsanalyse.html?nn=16102</a>) Zu Ihrer Argumentation anhand des Baugesetzbuches (BauGB) § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung (6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: 1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, Ihr Punkt 3.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO und eines Kerngebiets gemäß § 8 BauNVO geschaffen, die dazu beitragen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu ermöglichen. Es entstehen, wenn auch sehr kleinteilig, neuer Wohnraum bzw. kerngebietstypische Nutzungen und es wird eine qualitative Weiterentwicklung des Siedlungsbereichs geschaffen. Aufgrund der Lage in der Innenstadt sind die Nahversorgungsstandorte gut erreichbar. Immissionen sind nicht zu erwarten. Stellungnahme: Ist nicht berücksichtigt Es wird bestritten, auf Grund der zu erwartenden Klimaveränderung und der Erhöhung der Immissionen Lärm-, künstlichen Licht und Wärme, dass die B-Plan Änderung einen Beitrag zu einem gesunden Wohn- und Arbeitsquartier führt. Auch eine qualitative Weiterentwicklung des Siedlungsbereichs wird unter den zu erwartenden negativen Entwicklung, durch mehr Flächenversiegelung (Aktuell sind 94,77 % Versiegelt) und in Erwartung des Klimawandels nicht geschaffen. Es werden viele Anwohner und Anwohnerinnen und Nutzer und Nutzerinnen durch verhältnismäßig wenig neu geschaffenen Wohnraum massiv in ihrer Lebens- und Wohnqualität beeinträchtigt. (Siehe z.B. LANUV und IKKI) § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung (6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: 2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,</p>	<p>ist aufgrund eines bereits bestehenden Vertrags möglich. Dieser wurde zwischen der Stadt Ibbenbüren und dem Bauherrn zur Errichtung des nördlich der Klostergasse liegenden Wohnkomplexes geschlossen. Dieser räumt der Stadt Ibbenbüren ein Geh- und Fahrrecht für die Öffentlichkeit ein. Dieses Recht wird nun durch die Änderung des Bebauungsplans umgesetzt. Um das komplette Durchfahren der Klostergasse per PKW weiterhin zu verhindern, endet das Fahrrecht etwa in der Mitte der Klostergasse. Das Gehrecht für die Öffentlichkeit bleibt für die gesamte Klostergasse bestehen. 5. Reduktion der Änderung Die Änderung umfasst nun nicht mehr die Fläche des ehemaligen Pfarrhauses. Hierdurch fallen die entsprechenden Belange weg und die daraus resultierenden Festsetzungen werden ebenfalls gestrichen. Der bereits rechtskräftige Bebauungsplan bleibt dort bindend. Durch den Wegfall der Fläche muss auch der Flächennutzungsplan der Stadt Ibbenbüren nicht angepasst werden.</p>
--	--

	<p>Ihr Punkt 3.2 Wohnbedürfnisse der Bevölkerung Hier wurde von ihnen ausschließlich mit dem Bedarf an Wohnraum argumentiert. Auf eine Kopie ihrer Erläuterung wurde aufgrund der Länge verzichtet. Nachzulesen unter: <a href="https://www.o-sp.de/ibbenbueren/plan?L1=5&amp;pid=60795&amp;tid=143171">https://www.o-sp.de/ibbenbueren/plan?L1=5&amp;pid=60795&amp;tid=143171</a> Stellungnahme: Ist nur einseitig berücksichtigt Sie weisen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung hin. In ihrer Erläuterung argumentieren sie ausschließlich und einseitig aus der Sicht derjenigen die einen neuen Wohnraum suchen oder diesen erstellen wollen. Es ist aber ihre Pflicht, alle die von einer B-Plan Änderung betroffen sind in ihre Prüfung mit einzubeziehen, also auch alle Bewohner und Bewohnerinnen des Quartiers. Aus dieser Pflicht entlässt sie auch eine Veröffentlichung ihres Vorhabens nicht. Wir Anwohner haben ein Recht auf Wohnqualität. (zu berücksichtigen Einfluss neuerer Immissionen und Klimawandel siehe § 1 (5) BauGB, LANUV und VERORDNUNG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES zur Schaffung des Rahmens für die Verwirklichung der Klimaneutralität und zur Änderung der Verordnung (EU) 2018/1999 (Europäisches Klimagesetz) § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung (6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: 3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung Stellungnahme: Berücksichtigung erforderlich Welches dieser Bedürfnisse wird durch die B-Plan Änderung für Bewohner und Bewohnerinnen des Quartiers gefördert? Es ist zu prüfen, wie sich die vor allem sozialen Bedürfnisse der Bewohner hier entwickeln und ob die weitere Verdichtung zu sozialen Spannungen wie sie aus anderen Städten bekannt sind, führt. Darüber hinaus widerspricht es dem StEP der Stadt Ibbenbüren in Punkt 21, da sich die Sitzplätze in der Klostergasse großer Beliebtheit erfreuen und von Bewohner und Bewohnerinnen und Gästen aller Altersgruppen genutzt werden, was sicher nicht mehr der Fall sein wird sollte die Klostergasse überhitzen und von Vegetation befreit werden. § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung (6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: 4. die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, Ihr Punkt 3.3 Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile Durch die Ausweisung von Potenzialflächen innerhalb eines gewachsenen Siedlungsbereichs wird eine Fortentwicklung des Standorts ermöglicht und die prägende Nutzung gefestigt. Durch die Inanspruchnahme von Freiflächen bzw. vorhandener Bausubstanz wird der Standort langfristig gestärkt und durch die Integration der Fläche ein die bestehende Gebietsstruktureine qualitative Weiterentwicklung der Innenstadt erreicht. Hierdurch kann sich der Planbereich im Zuge der Nachverdichtung aktuellen Bedürfnissen anpassen. Die bestehende Infrastruktur wird genutzt. Stellungnahme: Wurde nicht berücksichtigt. Eine Inanspruchnahme der Freiflächen geht in diesem Quartier einher mit einer Reduzierung der Wohn- und Lebensqualität für die vorhandenen Bewohner und Bewohnerinnen so wie Nutzer diese Form der Auslegung ist nicht im Sinn dieses Paragraphen. Ich erwarte eine Prüfung in der alle Betroffenen berücksichtigt werden. Sie sprechen "von einer qualitativen Weiterentwicklung der Innenstadt". In wieweit ist das nachweisbar?</p>	
--	---	--

	<p>Sie stellen eine Behauptung auf. Es fehlt aber eine Begründung. Was verstehen sie unter Qualität? Investition und Gewinn haben nichts mit diesem Paragrafen zu tun. Aus klimatechnischen Gründen kann in diesem Quartier, wenn man etwas verändern möchte nur von einer Anpassung, im Sinne einer Klimaverbesserung gehandelt werden.</p> <p>§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung</p> <p>(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:</p> <p>5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,</p> <p>Ihr Punkt 3.4 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, Ortsbild Die drei Geltungsbereiche liegen im innerstädtischen Bereich der Stadt Ibbenbüren und sind Teil des Zentrums aus Handel, Dienstleitung und Wohnen. So hat sich insbesondere in diesem Bereich das Ortsbild auch entsprechend entwickelt. Zur Weiterentwicklung des Bestandes und zur Einhaltung der bestehenden Baukultur und dem vorhandenen Ortsbild werden die Festsetzungen zur Gestaltung aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan übernommen. So ist sichergestellt, dass sich die zukünftige Bebauung in den Bestand integriert und das Ortsbild in diesem Bereich erhalten bleibt. Zudem besteht eine Gestaltungsvorschrift der Stadt Ibbenbüren für den innerstädtischen Bereich. Diese ist unabhängig vom Bebauungsplan anzuwenden und wird auch weiterhin zu einer ortsbildverträglichen Bebauung beitragen. Zudem wird die ortsbildprägende Mauer am ehemaligen Pfarrhaus textlich festgesetzt, um diese in ihrem heutigen Bestand zu erhalten und entsprechend zu sichern. Weiterhin werden in diesem Bereich zwei prägende Bäume festgesetzt, die zu erhalten sind. Der Baum im Süd-Westen des Grundstücks ist bereits im rechtswirksamen Bebauungsplan festgesetzt worden. Denkmalgeschützte Gebäude befinden sich im Geltungsbereich nicht. Aufgrund der Übernahme der gestalterischen Festsetzungen aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan wird nicht von einer Beeinträchtigung des Denkmalschutzes für umliegende Gebäude durch diese Bauleitplanung ausgegangen.</p> <p>Stellungnahme: Nicht ausreichend berücksichtigt</p> <p>Sollte es Ziel der Stadt Ibbenbüren sein, ein Ortsbild zu schaffen sind wesentlich stärker Vorgaben im zu ändernden B-Plan erforderlich. Z.B. Giebelhöhe, differenziertere Geschossflächenzahl, Tiefgarage, Grünflächen und Bäume, Fassaden. So sollte das Gebäude Ecke Alte Münsterstraße/Klostergasse zur Alten Münsterstraße im Rahmen der Gestaltungssatzung maximal zweigeschossig sein und die Trauflinie sollte der Linie des Nachbargebäudes folgen und die Firsthöhe des Gebäudes sollte die Höhen des Gebäudes an der Klostergasse nicht überschreiten. Weiter sollten die Festlegung von Grünflächen und Bäume nicht nur mit zwei Bäumen erfolgen, sondern separat für jedes Baufeld betrachtet werden, so befindet sich auf dem Grundstück an der Klosterstraße ein beachtenswerter Baumbestand.</p> <p>§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung</p> <p>(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:</p> <p>7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <p>a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,</p> <p>b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,</p>	
--	--	--

	<p>c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,</p> <p>d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,</p> <p>e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,</p> <p>f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,</p> <p>g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,</p> <p>h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,</p> <p>j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,3.6 Belange des Umweltschutzes § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)</p> <p>§ 50 Planung</p> <p>Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Absatz 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.</p> <p>Ihr Punkt 3.6 Belange des Umweltschutzes</p> <p>Immissionen Im näheren Umfeld befinden sich keine Betriebe, die hinsichtlich der Lärm-, Geruchs-, oder anderweitigen Belästigungen eine Überschreitung der jeweils zulässigen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete nach § 4 bzw. Kerngebiete gemäß § 8 BauGB BauNVO innerhalb des Geltungsbereichs erwarten lassen. Im direkten Umfeld befinden sich auch keine Straßen die zu einer Lärmbelastung des Gebiets führen werden. Untersuchungen bezüglich der Immissionen sind daher nicht notwendig</p> <p>Stellungnahme: Nicht berücksichtigt</p> <p>Es handelt sich um eine Annahme, denn sollte das Gebäude an der Klostergasse erstellt werden, wie der B-Plan es vorsieht, wird der Lärm aus der Fußgängerzone in die Klostergasse hineingetragen, da es sich bei den Baustoffen um Schall reflektierende Oberflächen handelt wie z.B. Glasflächen oder Mauerwerk. Darüber hinaus gibt es in der Klostergasse eine Gastronomie deren Emissionen schon jetzt über das zumutbare hinaus gehen. Ein Schallgutachten ist zwingend zu erstellen, damit zunehmender Lärm die Bewohner nicht krank macht. Bei den Belastungen von Immissionen von Autos geht es nicht nur um die vorbeiführende Bundesstraße, sondern hier</p>	
--	---	--

	<p>muss sowohl die erhöhte Lärmemission durch mehr Autos in dem Quartier berücksichtigt werden als auch die CO<sup>2</sup>-emissionen der Fahrzeuge die, da die Grünflächen im Quartier weiter verringert werden, weiter das Klima negativ beeinflussen. Ich verweise auf die RICHTLINIE 2002/49/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 25. Juni 2002 über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm Gewässer Im Geltungsbereich des Bebauungsplans oder in unmittelbarer Nähe sind keine fließenden Gewässer verortet. Es sind folglich keine Belange angrenzender Gewässerstrukturen zu beachten</p> <p>Stellungnahme: Ist zu berücksichtigen</p> <p>Es gibt in Ibbenbüren mehr fließende Gewässer als man oberflächlich sieht, ich verweise auf das Starkregen Ereignis vom 29. Juli 2005, (Quelle Wikipedia) Am 29. Juli 2005 erwachte die Pläne für einige Stunden zu neuem Leben, als ein Sommergewitter große Wassermassen auf Ibbenbüren entlud. Die Kühlturbecke und die Brunne verließen ihre Verrohrung, die die Wassermassen nicht fassen konnte und überfluteten den Unteren Markt und Teile des weiteren ehemaligen Verlaufs. Ich stelle in Abrede, dass das Kanalnetz einer weiteren Belastung standhält. In dem Zusammenhang verweise ich wiederum auf das LANUV, ihr Stadtentwicklungsprogramm und ihr Klimakonzept. Wenn sie aktuelle Unterlagen zu Berechnung der Vorflut besitzen, so teilen sie diese bitte mit damit sicher gestellt ist, dass anders als in Ihrem Klimakonzept vermerkt, es zu keinen weiteren Schäden durch Starkregenereignisse kommen kann. Boden/ Es ist nicht zu erwarten, dass die Belange von besonders schützenswerten Böden Fläche/ negativ betroffen sind. Des Weiteren wird mithilfe der Planung eine Nachverdichtung Landschaft einer integrierten Lage angestrebt. In Folge dessen werden keine Flächen weiter außerhalb des Siedlungszusammenhangs in Anspruch genommen. Auch die Grundflächenzahl wird auf ein angemessenes Maß für eine innerstädtische Lage festgesetzt. Eine Erhöhung ergibt sich durch die Planung nicht. Es findet eine Nachverdichtung statt, die sich auf eine bestehende Siedlungsstruktur konzentriert, sodass angrenzende Freiraumstrukturen bestehen bleiben. Im Rahmen der Bauleitplanung werden zudem zwei Bäume auf dem Grundstück des ehemaligen Pfarrheims durch eine entsprechende Festsetzung geschützt. Die Baugrenzen werden hier so gewählt, dass ein Schutz der Bäume durch das Hauptgebäude gewährleistet werden kann. Auch die Baugrenze im WA nimmt nicht das ganze Grundstück ein und bestehende Grünflächen werden so erhalten.</p> <p>Stellungnahme: Nicht ausreichend berücksichtigt</p> <p>BauNVO §19 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche</p> <p>(4) Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,</li> <li>2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,</li> <li>3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8; weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden. Im Bebauungsplan können von Satz 2 abweichende Bestimmungen getroffen werden. Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt, kann im Einzelfall von der Einhaltung der sich aus Satz 2 ergebenden Grenzen abgesehen werden BauNVO § 19 muss eingeschränkt werden <p>Stellungnahme: Nicht ausreichend berücksichtigt Die Ausführungen seitens der Stadt Ibbenbüren sind nur oberflächlich da nicht darauf hingewiesen wird, dass nicht nur der Bereich versiegelt wird der sich innerhalb der Baugrenzen befindet, sondern zusätzlich darf von der verbleibenden Fläche nochmals 50 % von der Gebäudegrundfläche versiegelt werden. Das</p> </li></ol>	
--	---	--

<p>würde bedeuten, dass in dem Quartier keine grünen Flächen zu Luftreinigung, zur Reduzierung der Temperatur oder als Quartier für Tiere übrigbleiben. Die Abflusswerte in der Kanalisation erhöhen sich und führen zu weiteren Überschwemmungen der tiefergelegenen städtischen Flächen. BauNVO §20 Vollgeschosse, Geschossflächenzahl, Geschossfläche 4) Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben Nebenanlagen im Sinne des § 14, Balkone, Loggien, Terrassen sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen (seitlicher Grenzabstand und sonstige Abstandsflächen) zulässig sind oder zugelassen werden können, unberücksichtigt. BauNVO § 20 muss eingeschränkt werden Stellungnahme: Nicht ausreichend berücksichtigt Es muss ausgeschlossen werden das durch Balkone die Bewohner und Bewohnerinnen des Quartieres näher aufeinander rücken als es die Baugrenzen vorsehen. Zwingend scheint mir auch, dass für diesen Bereich das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren aufgehoben wird und unbedingt ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen ist.</p> <p>Klima Im Bebauungsplan befindet sich ein Hinweis zur Nutzung von Niederschlagswasser und zur Begrünung von Vorgärten sowie eine Festsetzung zur Gestaltung von Vorgärten. Steingärten sind in diesem Zusammenhang unzulässig. Es werden keine zusätzlichen textlichen Festsetzungen oder Hinweise dahingehend aufgenommen. Diese Ausführung hätten auf Grund der vorhandenen Klimasituation die längste sein müssen. Die von ihnen aufgeführten Maßnahmen sind, wenn man die Situation vor Ort berücksichtigt (siehe LANUV) und die von ihnen geplanten Veränderungen im B-Plan, imaginale. Diese Maßnahmen sorgen weder für eine Verbesserung der vorhandenen Klimasituation noch kompensieren sie die von ihnen geplanten Klimaverschlechterungen.</p> <p>§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung (6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: 8. die Belange a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, b) der Land- und Forstwirtschaft, c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, d) des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus, e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit, f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen, Ihr Punkt 3.7 Belange der Wirtschaft, Infrastruktur u. technischen Ver- u. Entsorgung Kanalisation Im Plangebiet bestehen bereits Kanäle zur Entwässerung. Entwässerung Diese können weiterhin genutzt werden Stellungnahme: Nicht ausreichend berücksichtigt / geprüft Es ist der Nachweis zu führen, dass es bei Starkregenereignissen im Gebiet nicht zu vermeidbaren Schäden an dem privaten und öffentlich Eigentum kommt. Siehe auch schon aufgeführte Publikationen.</p> <p>§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung (6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: 9. die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im</p>	
--	--

	<p>Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,</p> <p>Ihr Punkt 3.8 Belange des Verkehrs</p> <p>Kraftfahrzeuge Die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten erstrecken sich auf drei Teilbereiche. Eine nennenswerte Erhöhung des PKW-Verkehrs ist nicht zu erwarten.</p> <p>Stellungnahme: Nicht ausreichend berücksichtigt</p> <p>Hier sind zwingend Vorgaben zu erstellen wo die zwei Pkw pro Wohnung stehen und deren Gäste parken. Trifft man die Annahme, dass durch die drei Baufelder 40 Wohnungen entstehen heißt das man muss 80 Fahrzeugen für die Bewohner und Bewohnerinnen annehmen. Darüber hinaus kann man einen Gast pro Wohnung annehmen sowie Paket Dienstleister. Daraus resultiert, dass voraussichtlich jeden Tag in den schmalen Straßen über 250 Fahrzeugbewegungen dazukämen was für das Quartier zu viel ist.</p> <p>§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung</p> <p>(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:</p> <p>11. die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung Ihr Punkt 3.9 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes trägt den Oberzielen 1, 3, 4 und 14 des Stadtentwicklungsprogramms (StEP) der Stadt Ibbenbüren (erstellt durch BPW Baumgart + Partner, Bremen, 10.12.2010 i. d. F. nach dem Monitoring in 07/2019), Rechnung.</p> <p>Es handelt sich bei dem Planbereich um eine bestehende Siedlungsstruktur. So wird grundsätzlich die Voraussetzung geschaffen eine qualitative Innenentwicklung zu fördern. Des Weiteren werden bauliche Erweiterungsmöglichkeiten in integrierter Lage ermöglicht. Ziel ist es, in innerstädtischer Lage Wohnen und Gewerbe zu ermöglichen. So wird neben dem allgemeinen Wohngebiet auch das Kerngebiet erweitert und soll einer weiteren Nutzung zugeführt werden. So soll weiterhin urbanes Wohnen ermöglicht werden, um eine Mischung für die Innenstadt zu erreichen und die Lebendigkeit zu allen Tageszeiten zu erhalten. Ziel ist in diesem Zusammenhang jedoch auch, nicht nur Wohnen zu etablieren, sondern auch die Kerngebietenutzung zu erweitern. Eine Nutzung dieser Flächen ist aus städtebaulicher Perspektive als sinnvoll zu erachten, zumal die dort bereits vorhandene Infrastruktur effizient ausgenutzt und Baulücken geschlossen werden können. Den Zielen des StEP wird somit entsprochen.</p> <p>Stellungnahme: Nicht ausreichend berücksichtigt</p> <p>Das Stadtentwicklungsprogramm der Stadt Ibbenbüren hat insgesamt 28 Handlungsfelder wobei von Ihnen nur vier Handlungsfelder zur Begründung herangezogen wurden. Diese vier Handlungsfelder reichen gemäß Baugesetz § 1 jedoch nicht als Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes aus. Es ist vielmehr so, dass nach dem BauGB mehr dagegenspricht als dafür. Auch das Stadtentwicklungsprogramm und das Klimaschutzkonzept sprechen eindeutig gegen die durch sie geplante Veränderung. Es ist Ihre Aufgabe zum Schutz der Bürger und Bürgerinnen, Nutzer und Nutzerinnen, und zukünftigen Nutzer und Nutzerinnen des Quartieres den B-Plan so zu prüfen, dass weder Nachteile entstehen die die Wohnqualität so nachhaltig negativ beeinflussen werden, dass es zu gesundheitlichen Beschwerden der Bewohner kommt noch dass das Eigentum durch Wetterereignisse beschädigt wird. Ich verweise auch in diesem Zusammenhang auf die einschlägigen Publikationen und die von mir</p>	
--	--	--

<p>aufgeführten Verordnungen und Empfehlungen. § 1a BauGB Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz (1) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden. (2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. (3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. (4) Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden. (5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Stellungnahme: §1a BauGB wurde nicht berücksichtigt Hier möchte ich ihre Aufmerksamkeit auf den Punkt fünf lenken. Ich kann nicht erkennen, dass sie diesen Punkt in Ihrer Ausführung berücksichtigt haben. Hier bitte ich um detaillierte Ausführung. Stellungnahme: Zusammenfassung: Es entsteht der Eindruck, dass es sich hier um einen Bebauungsplanentwurf aus der "Schublade" handelt, der den aktuellen Entwicklungen im Klimaschutz und vorbeugenden Maßnahmen</p>	
---	--

	<p>gegen Schäden aus Wetterereignissen nicht Rechnung trägt. Ich bitte sie, die aktuellen Entwicklungen im Bereich Klimaschutz wie in den Medien publiziert zu berücksichtigen und die 3. Änderung des Bebauungsplanes 106 Klosterstraße so lange nicht Rechtskraft erlangen zu lassen. Wenn Sie den Bebauungsplan trotzdem ändern wollen, fordere ich sie hiermit auf, mir schriftlich mitzuteilen, dass es zu keiner negativen Veränderung des Klimas und keinem weiteren Eintrag von Immissionen kommt. Basis dieser schriftlichen Feststellung muss eine aktuelle Evaluierung sein die als Grundlage dienen kann, um spätere Veränderungen rechtssicher zu beurteilen zu können. Ich sehe hier die Stadt Ibbenbüren in der Pflicht für ihre Bürger und Bürgerinnen zu sorgen und alles zu tun, um deren Gesundheit zu schützen. Ich glaube auch, dass es im Rahmen der Verantwortung für die folgenden Generation unerlässlich ist, ein Klimakonzept für Ibbenbüren in den Gebieten die durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen als Vorsorgebereich definiert sind zu erstellen, um nicht wie in Ihrem Klimaschutzkonzept ausgeführt Folgekosten zu verursachen und die Bewohner und Bewohnerinnen und die Nutzer des städtischen Raumes gesundheitlich zu gefährden. Eine Änderung des B-Plan schafft, wie von ihnen argumentiert mehr Wohnraum, erhöht aber auch die sozialen und kulturellen Spannungen in dem Quartier. Ich sehe die Interessen der drei Grundstückseigentümer und Grundstückseigentümerinnen diese können nicht deckungsgleich mit denen der Stadt Ibbenbüren sein. Die Stadt hat abzuwägen zwischen Einzelinteressen und Gemeinwohl speziell im Hinblick auf die innerstädtische Klimaentwicklung und die daraus resultierenden Folgen für die Bevölkerung und im speziellen der Anwohner und Anwohnerinnen. Die von Ihnen angeführte Argumentation empfinde ich als einseitig und sie berücksichtigt nicht das Baugesetzbuch § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, das vor allem in seiner jetzigen Fassung den Umweltschutz und die Wohnqualität in den Vordergrund stellt. Wenn es zu einer Umsetzung des B-Planes käme wären alle Bewohner und Bewohnerinnen des Quartieres in Ihrer Lebensqualität negativ beeinträchtigt und würden nach heutigem Wissenstand mit erhöhten gesundheitlichen Problemen rechnen müssen. Desweiteren werden soziale und kulturelle Entwicklungen in Gang gesetzt, die die Lebensqualität beeinträchtigen werden. Dieses ist weder im Sinne der Bewohner und Bewohnerinnen und kann nicht im Sinne der Stadt Ibbenbüren sein noch ist es verantwortungsbewusstes Handeln für die nachfolgenden Generationen. Ein Problem, dass sie weder in Ihrer Argumentation noch im B-Plan vermerkt haben, ist die Erschließung des Baufeldes an der Klostersgasse-Ecke Alte Münsterstraße- Hier ist ihnen vielleicht entgangen, dass die Klostersgasse eine im Privatbesitz befindliche Wegeverbindung ist. Es ist zwar ein gegenseitiges Geh- und Fahrrecht für die Stadt Ibbenbüren eingetragen, welches aber nicht beinhaltet, dass dieses seitens der Stadt Ibbenbüren weiter gegeben werden kann. Die Frage die sich hier stellt ist, wie die Erschließung des Baufeldes stattfinden soll und wie PKW, die sich im Besitz von Eigentümern und Eigentümerinnen oder Mieter und Mieterinnen befinden abgestellt werden sollen. Ein weiteres Parken im Öffentlichen Raum halte ich nicht für sinnvoll, da auch das Neue Medientcenter über zu wenig Stellplätze verfügt. Auch die im B-Plan Festgesetzte Baugrenze auf der Grundstücksgrenze ist in diesem Zusammenhang nicht nachvollziehbar. Hier muss auch eine Aussage erfolgen wie § 6 BauGB angewendet wird. Die sich in der Klostersgasse befindlichen Grünanlagen und Mauern können nur in Absprache mit der Eigentümergemeinschaft geändert werden. Ein Verstoß gegen das Gleichheitsgebot des Staates ist in meinen Augen die einseitige Bevorzugung des XXX gegen über XXX. XXX ist von ihm bezüglich ihres Vorhabens zur Änderung des B-Planes nicht informiert worden, obwohl sie durch die mögliche Grenzbebauung ohne Einhaltung von Abstandsfläche erhebliche Nachteile für Ihr Grundstück, wie Wertverlust des Grundstückes, Minderung</p>	
--	--	--

	<p>von Mieteinnahmen, hinnehmen muss. Sie nehmen XXX durch ihr Vorgehen die Möglichkeiten, ihrerseits Veränderungen an ihrer Bebauung vorzunehmen. In diesem Bereich sehe ich zur Wahrung des Gleichheitsgebots keine Möglichkeit den B-Plan zu ändern. Hier fehlt mir die Verhältnismäßigkeit und die Gleichbehandlung aller Bürger und Bürgerinnen der Stadt Ibbenbüren. Desweiteren hielte ich es auch für angemessen bei einer solchen Änderung des B-Planes die Eigentümer der Nachbargrundstücke einzubeziehen. Ich fordere sie auf, die Belange und Rechte der Bewohner und Bewohnerinnen des Quartiers zu berücksichtigen und die 3. Änderung des Bebauungsplanes zurückzunehmen und als nächsten Schritt ein Klimakonzept zu erarbeiten damit der vom Landesamt NRW und allen Vertreter und Vertreterinnen der Wissenschaft erwarteten negative Entwicklung entgegengewirkt werden kann.</p>	
<p>4. ID:18828</p>	<p><u>Stellungnahme vom 28.06.2021:</u> Ich möchte zu dem von Ihnen zur Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegten Bebauungsplan 106 Klosterstraße als Nachbar meine Vorbehalte äußern und meine rechtlichen Bedenken anmelden. Im Folgenden werde ich zu den einzelnen Punkten ihrer Begründung Stellung beziehen. Ihr Punkt Beschlussvorschlag 1. Für die drei im beigefügten Plan (Anlage 1 zur Drucksache Nr. 85/2021) gekennzeichneten Geltungsbereiche wird gem. §§ 1 (3) und 2 (1) in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, ein Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 "Klosterstraße" ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchzuführen. § 2 Aufstellung der Bauleitpläne 4) Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen. Stellungnahme "ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB". Ich verweise in diesem Zusammenhang auf das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) (<a href="http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/">http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/</a>) auf das "Integrierte Klimaschutzkonzept" (IKKI) und auf das Stadtentwicklungsprogramm der Stadt Ibbenbüren. Zum integrierten Klimaschutzkonzept Zu ihrem Klimaschutzkonzept IKKI führen sie aus, dass ein frühes und rechtzeitiges Handeln erforderlich ist, um eine weitere negative Entwicklung des Klimas zu verhindern. Das heißt, dass sie vor Veränderungen des B-Planes zu prüfen haben, wie das Klima in dem Quartier ist. Unter dem Punkt 6.6 HF 5: Klimaangepasste Siedlungsflächenentwicklung ihres Klimakonzeptes führen sie alle relevanten Punkte, die in diesem Quartier zu berücksichtigen sind, auf. Wie kann es</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Primär wird in dieser Stellungnahme zur Fläche an der Alten Münsterstraße Ecke Klostergasse Stellung genommen. Sie setzt sich mit vielen verschiedenen Aspekten auseinander. Deshalb wird diese Abwägung folgendermaßen strukturiert. 1. Verfahren 2. Umwelt 3. Gebietscharakter 4. Weitere Festsetzungen 5. Reduktion der Änderung  1. Verfahren Ein großer Teil der Stellungnahme widmet sich dem Thema der Neuaufstellung von Bebauungsplänen nach § 1 (6) BauGB. Es werden die verschiedenen Aspekte angesprochen, die bei einer solchen Neuaufstellung zu berücksichtigen sind. In dieser Änderung wird das Verfahren jedoch gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Argumente die sich auf die Neuaufstellung von Bebauungsplänen beziehen, müssen folglich nicht berücksichtigt werden. Um die Änderung nach dem vereinfachten Verfahren durchführen zu können, sind bestimmte Anforderungen zu erfüllen. Diese sind im Gesetzestext nachzulesen. Beispielsweise ist die Fläche, die nach § 13a BauGB verändert werden darf, limitiert. Diese Limitationen sollen gesetzgeberisch einen möglichen negativen Einfluss auf die Umwelt minimieren. Deshalb kann durch die Wahl dieses Verfahrens auf eine Umweltprüfung verzichtet werden. Dies wird in diesem Fall getan. Dennoch werden Umwelteinflüsse selbstverständlich geprüft. Eine relevante Verstärkung des Risikos in Bezug auf</p>

<p>dann sein, dass Sie, obwohl sie sich selbst eine Handlungsanweisung erstellt haben, nicht danach handeln?</p> <p>Zum LANUV Konzept für ein lebenswertes Land</p> <p>Hier können Karten zur Klimaanpassung für Ibbenbüren eingesehen werden die darauf hinweisen, dass der Geltungsbereich des B-Plan 106 Klosterstraße ein Klimawandel- Vorsorgebereich ist und unter die Klasse 4 fällt. Hierzu heißt es im Infoblatt Klimaanalyse Nordrhein-Westfalen Hitzebelastung der Bevölkerung LANUV-Info 41 (<a href="https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/1_infoblaetter/LANUV_Info_41_Klimaanalyse_W EB.pdf">https://www.lanuv.nrw.de/fileadmin/lanuvpubl/1_infoblaetter/LANUV_Info_41_Klimaanalyse_W EB.pdf</a>)</p> <p>"Die Vorsorgebereiche (schraffierte Flächen) umfassen bei der Gesamtbetrachtung die Räume, in denen bei einer angenommenen Temperaturzunahme von einem Grad Celsius zusätzlich eine ungünstige oder sehr ungünstige thermische Situation herrschen würde. Dadurch werden Gebiete dargestellt, bei denen der Klimawandel bis zur Mitte des Jahrhunderts voraussichtlich zu einer Veränderung der Bewertung führen wird."</p> <p>Um diesen negativen Trend zu stoppen, führt das Ministerium weiter aus, "die Verdunstung von Wasser durch Pflanzen verbraucht Wärmeenergie und kann so zur Abkühlung der Luft beitragen. Mögliche Maßnahmen, um übermäßige Wärmebelastungen in Siedlungsbereichen zu vermindern, beinhalten daher häufig eine Erhöhung des Grünanteils. Dazu zählen zum Beispiel Fassaden- und Dachbegrünungen sowie der Erhalt oder die Neuanlage kleiner Parks oder großflächiger Grünanlagen." Ihr Wissen um die Klimasituation in Ibbenbüren sollte Anlass genug sein mit Hilfe der LANUS die einzelnen Stadtbereich zu prüfen und das Prüfungsergebnis in ihrem Handel einfließen zu lassen, zur Gesundheit von uns allen. Eine geeignete Maßnahme seitens der Stadt wäre ein Grünkataster anzulegen.</p> <p>Anlass und Ziel der Planung</p> <p>Zu Punkt II. Umsetzung von städtischen Zielen</p> <p>1. StEP-Ziele Hier werden Ziele aus dem Stadtentwicklungsprogrammes aufgeführt die man zur Argumentation nützlich fand, andere nicht, Ergänzend müssen berücksichtigt werden:</p> <p>18. Ibbenbüren muss sich an die Folgen des Klimawandels anpassen!</p> <p>19. Es soll ein funktionsfähiger Biotopverbund hergestellt werden!</p> <p>20. Gesundheitsgefährdende Immissionen durch Lärm müssen gemindert werden!</p> <p>Die Punkte 18 bis 19 widersprechen einer B-Plan Änderung. Zu Punkt 18. ist anzumerken, dass für das Gebiet Klosterstraße im Landesamt für Natur Umwelt und Verbraucher Nordrhein-Westfalen eine Handlungsempfehlung für kleine Kommunen vorliegt. Die Stadt Ibbenbüren hat den Nachweis zu führen, und zwar vor der Änderung des B-Planes, dass sich</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Temperaturen nicht erhöhen</li> <li>2. der Lärm aus der Alten Münsterstraße/Bachstraße nicht entlang des möglichen Gebäudes an der Klostergasse in den Wohnbereich Klostergasse/ Klosterstrasse hinein getragen wird.</li> <li>3. keine Auswirkungen auf die Tierwelt, im Rahmen des Biotopverbundes, ergeben.</li> <li>4. der Erholungswert der Anwohner nicht negativ entwickelt.</li> <li>5. das Klima nicht negativ entwickelt</li> </ol> <p>Der von Ihnen hier aufgestellte B-Plan Entwurf widerspricht ihrem Stadtentwicklungsprogramm, in dem sie unter Punkt 18 "Ibbenbüren muss sich an die Folgen des Klimawandels anpassen" eine weitere Verschlechterung des Klimas erwarten aber bei der Erstellung des B-Plan 106 Klosterstraße nicht danach handeln. Weiter heißt es Im Baugesetzbuch § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung</p>	<p>Wärme, Starkregen und anderen Umwelteinflüssen wird aufgrund der beiden kleinen Flächen von zusammen weniger als 2.500 m<sup>2</sup> durch die Änderung nicht erwartet. Vielmehr wird das bestehende Risiko durch den vorhandenen Bestand bestimmt. Dieser kann durch die Änderung jedoch nicht in relevantem Maß verändert werden (siehe 2. Umwelt).</p> <p>Durch die Wahl des Verfahren fallen auch die Eingriffs-/Ausgleichsregelungen weg, da die Eingriffe bereits bei der Aufstellung des bisher gültigen Bebauungsplans erfolgt sind oder zulässig waren. Ein erneuter Ausgleich ist nicht erforderlich. Zudem entspricht die Nachverdichtung dem Grundsatz der Bodenschutzklausel und fördert den sparsamen Umgang mit Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB).</p> <p>Die durch die 3. Änderung betroffene Fläche ist 2.422,00 m<sup>2</sup> groß. Damit bleibt die Änderung weit hinter den Maximalwerten zurück, die im Rahmen einer Änderung nach § 13a BauGB möglich wären (siehe auch Begründung Punkt 1 (S. 3-4).</p> <p>Durch die Wahl des Verfahrens hätte auch auf die frühzeitige Beteiligung verzichtet werden können. Diese wurde jedoch durchgeführt, um in diesem dicht besiedelten Bereich mögliche Konflikte erkennen und abmildern zu können. Die Zahl und der Umfang der Stellungnahmen zu diesem Verfahrensschritt deuten auf eine gelungene Beteiligung hin. In der Beteiligung selbst können sich alle Bürger zu dem Verfahren gleichermaßen äußern. Eine Bevorzugung einzelner Personen oder Personengruppen würde gegen das Gleichheitsgebot verstoßen. Aus diesem Grund wurde die Möglichkeit der Stellungnahme ortsüblich bekannt gemacht (Bekanntmachungsanordnung vom 26. Mai 2021, Erschienen in der IVZ am 29.05.2021).</p> <p>2. Umwelt</p> <p>Die von der Änderung betroffenen Flächen sind bereits Siedlungsgebiet. Dies ist sowohl im FNP als auch durch den bestehenden Bebauungsplan ersichtlich. Hieraus ergibt sich, dass das entsprechende Verfahren (siehe Punkt 1. Verfahren) angewendet werden kann. Trotz des formalen Verzichts auf die Umweltprüfung wurden die bestehenden und entstehenden Umweltrisiken betrachtet.</p>
--	--

<p>§ 1 (5) BauGB Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Ihr B-Plan Entwurf ist ein Investitionsplan für solvente Bauherren und berücksichtigt nicht § 1 (5) BauGB. Durch die von ihnen angedachten Veränderungen werden die Aspekte des §1 (5) BauGB ignoriert, sie nehmen wissentlich in Kauf, das die Bewohner und Bewohnerinnen mit mehr künstlichem Licht, mehr Lärm, mehr Wärme und einem noch schlechteren Klima ausgesetzt werden. Auch die durch die dichte Bebauung entstehenden sozialen Konflikte werden nicht berücksichtigt. Des Menschen natürliche Lebenssituation ist es nicht, in einem betonierten Quartier zu wohnen und es ist auch kein Argument, auf das grüne Umland von Ibbenbüren zu verweisen da wir dort nicht wohnen und wahrscheinlich auch keine Baugenehmigung erhalten. Das Gesetz sagt auch, dass das Umfeld menschenwürdig sein muss, bei einer weiteren Verdichtung in diesem Quartier kommen wir einer Käfighaltung sehr nahe.</p> <p>Zu Punkt II. 2 Ziele integriertes Klimaschutzprogramm (IKKI) Ziele des IKKI sind nicht betroffen. Wie kann solche eine Aussage getroffen werden, wenn Flächen versiegelt werden und eine weitere Veränderung des Klimas zu einem vermehrten Einsatz von Klimaanlagen führt, was einen weiteren Anstieg der Co2-Emissionen zur Folge hat. Auch die Zunahme des Verkehrs durch die neuen Bewohner und Bewohnerinnen und deren Besuchern führt zu erhöhten Emissionen die dem Quartier nicht mehr zuzumuten sind, siehe auch hier die Feststellungen des LANUV. In Ihrem Klimaschutzkonzept unter Punkt 6.6 HF 5: Klimaangepasste Siedlungsflächenentwicklung führen sie aus: "Nebender Reduktion der CO2e-Emissionen sowie dem effizienten Einsatz von Energie, besteht ein weiterer ganz wesentlicher Aspekt in der vorausschauenden Anpassung der städtischen Strukturen an die Folgen und Auswirkungen des jetzt schon stattfindenden Klimawandels. Das Thema Klima-Folgen Anpassung wurde und wird derzeit noch oftmals von Kommunen vernachlässigt .....</p> <p>Daher ist es wichtig, dass heute neu geplante Gebäude und Quartiere bereits das Thema Klimafolgenanpassung in den Planungen mitberücksichtigen. Denn ein späterer Umbau des Bestandes ist mit zusätzlichen Kosten verbunden oder teilweise aufgrund bestehender Siedlungsstrukturen nicht mehr umsetzbar (außer z. B. durch Abriss einzelner Gebäude). Somit müssen rechtzeitig Planungsstrategien und Maßnahmen mitgedacht werden, die neben einer Eindämmung des Klimawandels, die (vorhandenen) negativen Auswirkungen des Klimawandels abmildern können. Dabei ist eine integrierte Herangehensweise an das Thema Anpassung unter Beteiligung verschiedener Akteure innerhalb der kommunalen Planung, aber auch von Architekten, Kommunalpolitikern, Planungsbüros, Hauseigentümern, der Immobilienwirtschaft und der interessierten Öffentlichkeit notwendig. Somit wird eine Integration und Verknüpfung von Aspekten der Klimafolgenanpassung mit bestehenden Planungen und Prozessen angestrebt."</p> <p>Stellungnahme: Nicht berücksichtigt</p> <p>Wo haben sie diese Ausführungen in ihrer Stadtplanung berücksichtigt und wo berücksichtigen</p>	<p>Die Stadtstruktur soll langfristig an die Veränderungen des Klimas angepasst werden. Das Handlungsfeld 5 „Klimaangepasste Siedlungsflächenentwicklung“ des IKKI (Integriertes Klimaschutzkonzept Ibbenbüren) befindet sich deshalb in der Umsetzung. Der Punkt 5.1 wurde durch eine Starkregenanalyse umgesetzt. Die Daten aus dieser stehen der Stadt Ibbenbüren intern zur Verfügung. Aus diesen geht hervor, dass kein Risiko in dem Änderungsgebiet entsteht. Hier ist zudem darauf hinzuweisen, dass das Gesamtrisiko durch eine Nachverdichtung in kleinem Maßstab weder signifikant erhöht noch durch Abriss signifikant verringert werden kann. Das Gesamtrisiko wird vielmehr durch die Gesamtstruktur der über Jahrhunderte gewachsenen Stadt beeinflusst. Gleiches gilt für weitere Klimaaspekte wie Hitze. Hierauf wird explizit im IKKI hingewiesen „In Deutschland ist der Großteil der Städte und Gemeinden bereits gebaut. Die durchschnittliche Erneuerungsrate des Bestandes beträgt in Ibbenbüren nur ein bis zwei Prozent pro Jahr (vgl. Stadt Ibbenbüren 2012: 9).“ (IKKI S. 115). In neu geplanten Siedlungsstrukturen können und werden die Umweltfaktoren selbstverständlich berücksichtigt, sodass eine resiliente Siedlungsstruktur entsteht.</p> <p>Aus der bestehenden Siedlungsstruktur ergibt sich auch, dass die Ziele des StEP (Stadtentwicklungsprogramm Ibbenbüren) nicht in allen Teilbereichen der Stadt Ibbenbüren zu gleichen Teilen erreicht werden können. Die Stadt muss sich insgesamt an die Folgen des Klimawandels anpassen. Dies kann jedoch nicht in allen Bereichen in gleichem Maße erfolgen. Dies wird insbesondere durch den aufgeführten Punkt 18. des StEP deutlich. Für die Eingliederung von Flächen in einen Biotopverbund müssen die Flächen an einen Bereich angrenzen, der das Potential besitzt ein Biotopverbund zu sein bzw. einen fortzuführen. Dies ist jedoch durch die gewachsene Siedlungsstruktur in dem Bereich nicht möglich (siehe 3. Gebietscharakter und Begründung Punkt 2. (S. 4-7)). Aus diesem Grund ist es zielführend die bestehenden Potentiale bestmöglich zu nutzen (Nachverdichtung für die Wohnnutzung), ohne Umweltrisiken signifikant zu erhöhen (siehe auch Begründung Punkt 3.5 (S.11-12)).</p>
---	--

<p>sie diese wesentlichen Aspekte überhaupt? Sollte es eine Strategie gegen die Klimaveränderung seitens der Stadt Ibbenbüren geben, müsste diese die vom Ministerium ermittelten Grundlagen berücksichtigen und daher dazu führen, dass im Bereich des B-Plan Klosterstraße keine weitere Versiegelung zugelassen würde, wenn nicht vorher durch Maßnahmen eine Entwicklung stattgefunden hat, die das Klima nachhaltig und nachhaltig verbessert hat. Wenn Sie aber mangels Finanzierung (siehe IKKI Ibbenbüren, Seite 116) keine Handlungsempfehlung erstellen können dann nutzen sie doch das durch das Land NRW zur Verfügung gestellte Portal LANUV, was speziell für kleine Städte entwickelt wurde, die nicht über die Mittel für eigene Gutachten verfügen, und führen nicht aus, dass dieser Aspekt berücksichtigt sei. Handlungsempfehlungen können der Seite des Deutschen Wetterdienstes INKASWirkungsanalyse entnommen werden. (<a href="https://www.dwd.de/DE/leistungen/inkas/inkas_wirkungsanalyse.html?nn=16102">https://www.dwd.de/DE/leistungen/inkas/inkas_wirkungsanalyse.html?nn=16102</a>) Zu Ihrer Argumentation anhand des Baugesetzbuches (BauGB) § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung (6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: 1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, Ihr Punkt 3.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO und eines Kerngebiets gemäß § 8 BauNVO geschaffen, die dazu beitragen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu ermöglichen. Es entstehen, wenn auch sehr kleinteilig, neuer Wohnraum bzw. kerngebietstypische Nutzungen und es wird eine qualitative Weiterentwicklung des Siedlungsbereichs geschaffen. Aufgrund der Lage in der Innenstadt sind die Nahversorgungsstandorte gut erreichbar. Immissionen sind nicht zu erwarten. Stellungnahme: Ist nicht berücksichtigt Es wird bestritten, auf Grund der zu erwartenden Klimaveränderung und der Erhöhung der Immissionen Lärm-, künstlichen Licht und Wärme, dass die B-Plan Änderung einen Beitrag zu einem gesunden Wohn- und Arbeitsquartier führt. Auch eine qualitative Weiterentwicklung des Siedlungsbereichs wird unter den zu erwartenden negativen Entwicklung, durch mehr Flächenversiegelung (Aktuell sind 94,77 % Versiegelt) und in Erwartung des Klimawandels nicht geschaffen. Es werden viele Anwohner und Anwohnerinnen und Nutzer und Nutzerinnen durch verhältnismäßig wenig neu geschaffenen Wohnraum massiv in ihrer Lebens- und Wohnqualität beeinträchtigt. (Siehe z.B. LANUV und IKKI) § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung (6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: 2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung, Ihr Punkt 3.2 Wohnbedürfnisse der Bevölkerung Hier wurde von ihnen ausschließlich mit dem Bedarf an Wohnraum argumentiert. Auf eine Kopie ihrer Erläuterung wurde aufgrund der Länge verzichtet. Nachzulesen unter: <a href="https://www.o-sp.de/ibbenbueren/plan?L1=5&amp;pid=60795&amp;tid=143171">https://www.o-sp.de/ibbenbueren/plan?L1=5&amp;pid=60795&amp;tid=143171</a> Stellungnahme: Ist nur einseitig berücksichtigt</p>	<p>3. Gebietscharakter Bei der angesprochenen Fläche handelt es sich um eine Fläche im Kerngebiet der Stadt Ibbenbüren. Kerngebiete sind die am stärksten verdichteten Bereiche einer Stadt. Damit gehen auch Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung einher. In Kerngebieten sind hohe Versiegelungsgrade möglich (GRZ Orientierungswert = 1) und werden vor dem Hintergrund des Innenstadtcharakters gewünscht. Die festgesetzte GRZ von 0,8 bleibt unter diesem Orientierungswert. In Kombination mit den möglichen Nutzungen, wie Einkaufsmöglichkeiten, Gaststätten und weiteren (§7 BauNVO) wird ein urbaner Charakter erzeugt bzw. gestärkt. Immissionen sind entsprechend des Gebietstyps erwartbar und bereits vorhanden. Da es keine Veränderung bezüglich der Art der Nutzung gibt sind keine „sozialen Spannungen“ zu erwarten, da diese auch heute nicht bekannt sind (siehe auch Begründung Punkt 3 bis 3.4 und 3.9 (S.7-13)). Die Einschätzung bezüglich des zusätzlichen Individualverkehrs wird nicht geteilt. Die Basisdaten aus der Rechnung sind willkürlich gewählt und basieren auf nicht nachvollziehbaren Annahmen. Die Nachverdichtung ermöglicht die Schaffung von Wohnbebauung in niedrigem Maße. Die Stellplätze müssen nach der gültigen Stellplatzsatzung nachgewiesen werden (siehe auch Begründung Punkt 3.7 (S.12)). Die Flächen sind aufgrund des Bestandes und ihrer Lage nicht für den Schutz der Natur, Biotopverbindungen oder Ähnliches geeignet. Hier kann auf den Regionalplan und den Flächennutzungsplan verwiesen werden. Auch die bisherigen Festsetzungen stünden dem entgegen. Auf den Teilflächen können folglich auch nicht alle Aufgaben und Aspekte der Bauleitplanung erfüllt werden. Durch die Änderung des Bebauungsplans sollen auf dem angesprochenen Grundstück Wohnmöglichkeiten entstehen. Da die Fläche im Zentrum von Ibbenbüren liegt und auch bisher als Kerngebiet festgesetzt war entsprechen die Veränderungen diesem Gebietstyp. Die festgesetzten Maße entsprechen der Umgebung und bleiben sogar hinter den Maximalwerten des Gebietstyps zurück. Auch in Bezug</p>
---	--

<p>Sie weisen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung hin. In ihrer Erläuterung argumentieren sie ausschließlich und einseitig aus der Sicht derjenigen die einen neuen Wohnraum suchen oder diesen erstellen wollen. Es ist aber ihre Pflicht, alle die von einer B-Plan Änderung betroffen sind in ihre Prüfung mit einzubeziehen, also auch alle Bewohner und Bewohnerinnen des Quartiers. Aus dieser Pflicht entlässt sie auch eine Veröffentlichung ihres Vorhabens nicht. Wir Anwohner haben ein Recht auf Wohnqualität. (zu berücksichtigen Einfluss neuerer Immissionen und Klimawandel siehe § 1 (5) BauGB, LANUV und VERORDNUNG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES zur Schaffung des Rahmens für die Verwirklichung der Klimaneutralität und zur Änderung der Verordnung (EU) 2018/1999 (Europäisches Klimagesetz)</p> <p>§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung</p> <p>(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:</p> <p>3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung</p> <p>Stellungnahme: Berücksichtigung erforderlich</p> <p>Welches dieser Bedürfnisse wird durch die B-Plan Änderung für Bewohner und Bewohnerinnen des Quartiers gefördert?</p> <p>Es ist zu prüfen, wie sich die vor allem sozialen Bedürfnisse der Bewohner hier entwickeln und ob die weitere Verdichtung zu sozialen Spannungen wie sie aus anderen Städten bekannt sind, führt. Darüber hinaus widerspricht es dem StEP der Stadt Ibbenbüren in Punkt 21, da sich die Sitzplätze in der Klostergasse großer Beliebtheit erfreuen und von Bewohner und Bewohnerinnen und Gästen aller Altersgruppen genutzt werden, was sicher nicht mehr der Fall sein wird sollte die Klostergasse überhitzen und von Vegetation befreit werden.</p> <p>§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung</p> <p>(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:</p> <p>4. die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,</p> <p>Ihr Punkt 3.3 Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile</p> <p>Durch die Ausweisung von Potenzialflächen innerhalb eines gewachsenen Siedlungsbereichs wird eine Fortentwicklung des Standorts ermöglicht und die prägende Nutzung gefestigt. Durch die Inanspruchnahme von Freiflächen bzw. vorhandener Bausubstanz wird der Standort langfristig gestärkt und durch die Integration der Fläche ein die bestehende Gebietsstruktureine qualitative Weiterentwicklung der Innenstadt erreicht. Hierdurch kann sich der Planbereich im Zuge der Nachverdichtung aktuellen Bedürfnissen anpassen. Die bestehende Infrastruktur wird genutzt.</p> <p>Stellungnahme: Wurde nicht berücksichtigt.</p> <p>Eine Inanspruchnahme der Freiflächen geht in diesem Quartier einher mit einer Reduzierung der Wohn- und Lebensqualität für die vorhandenen Bewohner und Bewohnerinnen so wie Nutzer diese Form der Auslegung ist nicht im Sinn dieses Paragraphen. Ich erwarte eine Prüfung in der alle Betroffenen berücksichtigt werden. Sie sprechen "von einer qualitativen Weiterentwicklung der Innenstadt". In wie weit ist das nachweisbar?</p> <p>Sie stellen eine Behauptung auf. Es fehlt aber eine Begründung. Was verstehen sie unter Qualität? Investition und Gewinn haben nichts mit diesem Paragraphen zu tun. Aus klimatechnischen Gründen kann in diesem Quartier, wenn man etwas verändern möchte nur von einer Anpassung, im Sinne einer Klimaverbesserung gehandelt werden.</p>	<p>auf die Festsetzungen der Gestaltung (Höhe, Satteldach und Bauweise) wurden die Eigenschaften der näheren Umgebung aufgegriffen und werden entsprechend festgesetzt. Eine typische quaderförmige Bauweise wird so verhindert.</p> <p>4. Weitere Festsetzungen</p> <p>Die Erschließung ist bereits durch Angrenzung an den öffentlichen Raum gesichert. Die verkehrliche Erschließung für die zukünftigen Anwohner wird über die Klostergasse erfolgen. Es wird ein Geh- und Fahrrecht für die Öffentlichkeit festgesetzt. Dies ist aufgrund eines bereits bestehenden Vertrags möglich. Dieser wurde zwischen der Stadt Ibbenbüren und dem Bauherrn zur Errichtung des nördlich der Klostergasse liegenden Wohnkomplexes geschlossen. Dieser räumt der Stadt Ibbenbüren ein Geh- und Fahrrecht für die Öffentlichkeit ein. Dieses Recht wird nun durch die Änderung des Bebauungsplans umgesetzt. Um das komplette Durchfahren der Klostergasse per PKW weiterhin zu verhindern, endet das Fahrrecht etwa in der Mitte der Klostergasse. Das Gehrecht für die Öffentlichkeit bleibt für die gesamte Klostergasse bestehen.</p> <p>5. Reduktion der Änderung</p> <p>Die Änderung umfasst nun nicht mehr die Fläche des ehemaligen Pfarrhauses. Hierdurch fallen die entsprechenden Belange weg und die daraus resultierenden Festsetzungen werden ebenfalls gestrichen. Der bereits rechtskräftige Bebauungsplan bleibt dort bindend. Durch den Wegfall der Fläche muss auch der Flächennutzungsplan der Stadt Ibbenbüren nicht angepasst werden.</p>
---	---

<p>§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung (6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: 5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenen Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, Ihr Punkt 3.4 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, Ortsbild Die drei Geltungsbereiche liegen im innerstädtischen Bereich der Stadt Ibbenbüren und sind Teil des Zentrums aus Handel, Dienstleistung und Wohnen. So hat sich insbesondere in diesem Bereich das Ortsbild auch entsprechend entwickelt. Zur Weiterentwicklung des Bestandes und zur Einhaltung der bestehenden Baukultur und dem vorhandenen Ortsbild werden die Festsetzungen zur Gestaltung aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan übernommen. So ist sichergestellt, dass sich die zukünftige Bebauung in den Bestand integriert und das Ortsbild in diesem Bereich erhalten bleibt. Zudem besteht eine Gestaltungsvorschrift der Stadt Ibbenbüren für den innerstädtischen Bereich. Diese ist unabhängig vom Bebauungsplan anzuwenden und wird auch weiterhin zu einer ortsbildverträglichen Bebauung beitragen. Zudem wird die ortsbildprägende Mauer am ehemaligen Pfarrhaus textlich festgesetzt, um diese in ihrem heutigen Bestand zu erhalten und entsprechend zu sichern. Weiterhin werden in diesem Bereich zwei prägende Bäume festgesetzt, die zu erhalten sind. Der Baum im Süd-Westen des Grundstücks ist bereits im rechtswirksamen Bebauungsplan festgesetzt worden. Denkmalgeschützte Gebäude befinden sich im Geltungsbereich nicht. Aufgrund der Übernahme der gestalterischen Festsetzungen aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan wird nicht von einer Beeinträchtigung des Denkmalschutzes für umliegende Gebäude durch diese Bauleitplanung ausgegangen. Stellungnahme: Nicht ausreichend berücksichtigt Sollte es Ziel der Stadt Ibbenbüren sein, ein Ortsbild zu schaffen sind wesentlich stärker Vorgaben im zu ändernden B-Plan erforderlich. Z.B. Giebelhöhe, differenziertere Geschossflächenzahl, Tiefgarage, Grünflächen und Bäume, Fassaden. So sollte das Gebäude Ecke Alte Münsterstraße/Klostergasse zur Alten Münsterstraße im Rahmen der Gestaltungssatzung maximal zweigeschossig sein und die Trauflinie sollte der Linie des Nachbargebäudes folgen und die Firsthöhe des Gebäudes sollte die Höhen des Gebäudes an der Klostergasse nicht überschreiten. Weiter sollten die Festlegung von Grünflächen und Bäume nicht nur mit zwei Bäumen erfolgen, sondern separat für jedes Baufeld betrachtet werden, so befindet sich auf dem Grundstück an der Klosterstraße ein beachtenswerter Baumbestand. § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung (6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: 7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,</p>	
---	--

<p>f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie, g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d, j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,3.6 Belange des Umweltschutzes</p> <p>§ 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)</p> <p>§ 50 Planung</p> <p>Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Absatz 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.</p> <p>Ihr Punkt 3.6 Belange des Umweltschutzes</p> <p>Immissionen Im näheren Umfeld befinden sich keine Betriebe, die hinsichtlich der Lärm-, Geruchs-, oder anderweitigen Belästigungen eine Überschreitung der jeweils zulässigen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete nach § 4 bzw. Kerngebiete gemäß § 8 BauGB BauNVO innerhalb des Geltungsbereichs erwarten lassen. Im direkten Umfeld befinden sich auch keine Straßen die zu einer Lärmbelastung des Gebiets führen werden. Untersuchungen bezüglich der Immissionen sind daher nicht notwendig</p> <p>Stellungnahme: Nicht berücksichtigt</p> <p>Es handelt sich um eine Annahme, denn sollte das Gebäude an der Klostersgasse erstellt werden, wie der B-Plan es vorsieht, wird der Lärm aus der Fußgängerzone in die Klostersgasse hineingetragen, da es sich bei den Baustoffen um Schall reflektierende Oberflächen handelt wie z.B. Glasflächen oder Mauerwerk. Darüber hinaus gibt es in der Klostersgasse eine Gastronomie deren Emissionen schon jetzt über das zumutbare hinaus gehen. Ein Schallgutachten ist zwingend zu erstellen, damit zunehmender Lärm die Bewohner nicht krank macht. Bei den Belastungen von Immissionen von Autos geht es nicht nur um die vorbeiführende Bundesstraße, sondern hier muss sowohl die erhöhte Lärmemission durch mehr Autos in dem Quartier berücksichtigt werden als auch die CO<sup>2</sup>-emissionen der Fahrzeuge die, da die Grünflächen im Quartier weiter verringert werden, weiter das Klima negativ beeinflussen. Ich verweise auf die RICHTLINIE 2002/49/EG</p>	
--	--

	<p>DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 25. Juni 2002 über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm Gewässer Im Geltungsbereich des Bebauungsplans oder in unmittelbarer Nähe sind keine fließenden Gewässer verortet. Es sind folglich keine Belange angrenzender Gewässerstrukturen zu beachten</p> <p>Stellungnahme: Ist zu berücksichtigen</p> <p>Es gibt in Ibbenbüren mehr fließende Gewässer als man oberflächlich sieht, ich verweise auf das Starkregen Ereignis vom 29. Juli 2005, (Quelle Wikipedia) Am 29. Juli 2005 erwachte die Plane für einige Stunden zu neuem Leben, als ein Sommergewitter große Wassermassen auf Ibbenbüren entlud. Die Kürtelbecke und die Brunne verließen ihre Verrohrung, die die Wassermassen nicht fassen konnte und überfluteten den Unteren Markt und Teile des weiteren ehemaligen Verlaufs. Ich stelle in Abrede, dass das Kanalnetz einer weiteren Belastung standhält.</p> <p>In dem Zusammenhang verweise ich wiederum auf das LANUV, ihr Stadtentwicklungsprogramm und ihr Klimakzept. Wenn sie aktuelle Unterlagen zu Berechnung der Vorflut besitzen, so teilen sie diese bitte mit damit sicher gestellt ist, dass anders als in Ihrem Klimakzept vermerkt, es zu keinen weiteren Schäden durch Starkregeneignisse kommen kann. Boden/ Es ist nicht zu erwarten, dass die Belange von besonders schützenswerten Böden Fläche/ negativ betroffen sind. Des Weiteren wird mithilfe der Planung eine Nachverdichtung Landschaft einer integrierten Lage angestrebt. In Folge dessen werden keine Flächen weiter außerhalb des Siedlungszusammenhangs in Anspruch genommen. Auch die Grundflächenzahl wird auf ein angemessenes Maß für eine innerstädtische Lage festgesetzt. Eine Erhöhung ergibt sich durch die Planung nicht. Es findet eine Nachverdichtung statt, die sich auf eine bestehende Siedlungsstruktur konzentriert, sodass angrenzende Freiraumstrukturen bestehen bleiben. Im Rahmen der Bauleitplanung werden zudem zwei Bäume auf dem Grundstück des ehemaligen Pfarrheims durch eine entsprechende Festsetzung geschützt. Die Baugrenzen werden hier so gewählt, dass ein Schutz der Bäume durch das Hauptgebäude gewährleistet werden kann. Auch die Baugrenze im WA nimmt nicht das ganze Grundstück ein und bestehende Grünflächen werden so erhalten.</p> <p>Stellungnahme: Nicht ausreichend berücksichtigt</p> <p>BauNVO §19 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche</p> <p>(4) Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,</li> <li>2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,</li> <li>3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8; weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden. Im Bebauungsplan können von Satz 2 abweichende Bestimmungen getroffen werden. Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt, kann im Einzelfall von der Einhaltung der sich aus Satz 2 ergebenden Grenzen abgesehen werden BauNVO § 19 muss eingeschränkt werden <p>Stellungnahme: Nicht ausreichend berücksichtigt Die Ausführungen seitens der Stadt Ibbenbüren sind nur oberflächlich da nicht darauf hingewiesen wird, dass nicht nur der Bereich versiegelt wird der sich innerhalb der Baugrenzen befindet, sondern zusätzlich darf von der verbleibenden Fläche nochmals 50 % von der Gebäudegrundfläche versiegelt werden. Das würde bedeuten, dass in dem Quartier keine grünen Flächen zu Luftreinigung, zur Reduzierung der Temperatur oder als Quartier für Tiere übrigbleiben. Die Abflusswerte in der Kanalisation er-</p> </li></ol>	
--	--	--

	<p>höhen sich und führen zu weiteren Überschwemmungen der tiefergelegenen städtischen Flächen. BauNVO §20 Vollgeschosse, Geschossflächenzahl, Geschossfläche 4) Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben Nebenanlagen im Sinne des § 14, Balkone, Loggien, Terrassen sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen (seitlicher Grenzabstand und sonstige Abstandsflächen) zulässig sind oder zugelassen werden können, unberücksichtigt.</p> <p>BauNVO § 20 muss eingeschränkt werden Stellungnahme: Nicht ausreichend berücksichtigt Es muss ausgeschlossen werden das durch Balkone die Bewohner und Bewohnerinnen des Quartieres näher aufeinander rücken als es die Baugrenzen vorsehen. Zwingend scheint mir auch, dass für diesen Bereich das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren aufgehoben wird und unbedingt ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen ist.</p> <p>Klima Im Bebauungsplan befindet sich ein Hinweis zur Nutzung von Niederschlagswasser und zur Begrünung von Vorgärten sowie eine Festsetzung zur Gestaltung von Vorgärten. Steingärten sind in diesem Zusammenhang unzulässig. Es werden keine zusätzlichen textlichen Festsetzungen oder Hinweise dahingehend aufgenommen. Diese Ausführung hätten auf Grund der vorhandenen Klimasituation die längste sein müssen. Die von ihnen aufgeführten Maßnahmen sind, wenn man die Situation vor Ort berücksichtigt (siehe LANUV) und die von ihnen geplanten Veränderungen im B-Plan, imaginale. Diese Maßnahmen sorgen weder für eine Verbesserung der vorhandenen Klimasituation noch kompensieren sie die von ihnen geplanten Klimaverschlechterungen.</p> <p>§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung (6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: 8. die Belange a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, b) der Land- und Forstwirtschaft, c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, d) des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus, e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit, f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen, Ihr Punkt 3.7 Belange der Wirtschaft, Infrastruktur u. technischen Ver- u. Entsorgung Kanalisation Im Plangebiet bestehen bereits Kanäle zur Entwässerung. Entwässerung Diese können weiterhin genutzt werden Stellungnahme: Nicht ausreichend berücksichtigt / geprüft Es ist der Nachweis zu führen, dass es bei Starkregenereignissen im Gebiet nicht zu vermeidbaren Schäden an dem privaten und öffentlich Eigentum kommt. Siehe auch schon aufgeführte Publikationen.</p> <p>§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung (6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: 9. die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter</p>	
--	---	--

	<p>besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung, Ihr Punkt 3.8 Belange des Verkehrs Kraftfahrzeuge Die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten erstrecken sich auf drei Teilbereiche. Eine nennenswerte Erhöhung des PKW-Verkehrs ist nicht zu erwarten. Stellungnahme: Nicht ausreichend berücksichtigt Hier sind zwingend Vorgaben zu erstellen wo die zwei Pkw pro Wohnung stehen und deren Gäste parken. Trifft man die Annahme, dass durch die drei Baufelder 40 Wohnungen entstehen heißt das man muss 80 Fahrzeugen für die Bewohner und Bewohnerinnen annehmen. Darüber hinaus kann man einen Gast pro Wohnung annehmen sowie Paket Dienstleister. Daraus resultiert, dass voraussichtlich jeden Tag in den schmalen Straßen über 250 Fahrzeugbewegungen dazukämen was für das Quartier zu viel ist. § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung (6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: 11. die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung Ihr Punkt 3.9 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte Die Aufstellung des Bebauungsplanes trägt den Oberzielen 1, 3, 4 und 14 des Stadtentwicklungsprogramms (StEP) der Stadt Ibbenbüren (erstellt durch BPW Baumgart + Partner, Bremen, 10.12.2010 i. d. F. nach dem Monitoring in 07/2019), Rechnung. Es handelt sich bei dem Planbereich um eine bestehende Siedlungsstruktur. So wird grundsätzlich die Voraussetzung geschaffen eine qualitative Innenentwicklung zu fördern. Des Weiteren werden bauliche Erweiterungsmöglichkeiten in integrierter Lage ermöglicht. Ziel ist es, in innerstädtischer Lage Wohnen und Gewerbe zu ermöglichen. So wird neben dem allgemeinen Wohngebiet auch das Kerngebiet erweitert und soll einer weiteren Nutzung zugeführt werden. So soll weiterhin urbanes Wohnen ermöglicht werden, um eine Mischung für die Innenstadt zu erreichen und die Lebendigkeit zu allen Tageszeiten zu erhalten. Ziel ist in diesem Zusammenhang jedoch auch, nicht nur Wohnen zu etablieren, sondern auch die Kerngebietsnutzung zu erweitern. Eine Nutzung dieser Flächen ist aus städtebaulicher Perspektive als sinnvoll zu erachten, zumal die dort bereits vorhandene Infrastruktur effizient ausgenutzt und Baulücken geschlossen werden können. Den Zielen des StEP wird somit entsprochen. Stellungnahme: Nicht ausreichend berücksichtigt Das Stadtentwicklungsprogramm der Stadt Ibbenbüren hat insgesamt 28 Handlungsfelder wobei von Ihnen nur vier Handlungsfelder zur Begründung herangezogen wurden. Diese vier Handlungsfelder reichen gemäß Baugesetz § 1 jedoch nicht als Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes aus. Es ist vielmehr so, dass nach dem BauGB mehr dagegenspricht als dafür. Auch das Stadtentwicklungsprogramm und das Klimaschutzkonzept sprechen eindeutig gegen die durch sie geplante Veränderung. Es ist Ihre Aufgabe zum Schutz der Bürger und Bürgerinnen, Nutzer und Nutzerinnen, und zukünftigen Nutzer und Nutzerinnen des Quartieres den B-Plan so zu prüfen, dass weder Nachteile entstehen die die Wohnqualität so nachhaltig negativ beeinflussen werden, dass es zu gesundheitlichen Beschwerden der Bewohner kommt noch dass das Eigentum durch Wetterereignisse beschädigt wird. Ich verweise auch in diesem Zusammenhang auf die einschlägigen Publikationen und die von mir aufgeführten Verordnungen und Empfehlungen. § 1a BauGB Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz</p>	
--	---	--

	<p>(1) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.</p> <p>(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.</p> <p>(3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.</p> <p>(4) Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden.</p> <p>(5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Stellungnahme: §1a BauGB wurde nicht berücksichtigt Hier möchte ich ihre Aufmerksamkeit auf den Punkt fünf lenken. Ich kann nicht erkennen, dass sie diesen Punkt in Ihrer Ausführung berücksichtigt haben. Hier bitte ich um detaillierte Ausführung. Auszug aus der Pressemitteilung des Bundesumweltamtes vom 14.06.2021 (<a href="https://www.umweltbundesamt.de/presse/pressemitteilungen/neue-analyse-zeigt-risiken-der-erderhitzung-fuer">https://www.umweltbundesamt.de/presse/pressemitteilungen/neue-analyse-zeigt-risiken-der-erderhitzung-fuer</a>) Neue Analyse zeigt Risiken der Erderhitzung für Deutschland Bei einem ungebremsten Klimawandel würden die Risiken durch Hitze, Trockenheit und Starkregen im gesamten Bundesgebiet künftig stark ansteigen. Das zeigen die Ergebnisse der Klimawirkungs- und Risikoanalyse (KWRA) des Bundes, die heute von Bundesumweltministerium und Umweltbundesamt vorgestellt wurde. Die Schäden wirken sich dabei wie bei einem Dominoeffekt von bereits heute stark belasteten Ökosystemen wie Böden, Wäldern und Gewässern hin zum Menschen und seiner</p>	
--	---	--

	<p>Gesundheit aus. Bundesumweltministerin Svenja Schulze: "Der Klimawandel bedroht die Lebensgrundlagen kommender Generationen und schränkt ihre Freiheiten ein. Die wichtigste Vorsorge ist entschlossener Klimaschutz. Doch auch für die bereits nicht mehr vermeidbaren Folgen des Klimawandels ist eine umfassende Vorsorge nötig: Deutschland braucht mehr Bäume in den Städten, mehr Grün auf den Dächern, mehr Raum für die Flüsse und vieles mehr. Und es muss schnell gehen, denn viele Maßnahmen brauchen Zeit bis sie wirken. Es dauert, bis ein Stadtbaum gewachsen ist und Schatten spendet in überhitzten Städten. Zugleich müssen alle politischen Ebenen mitmachen können. Kommunen sind als erste von den Folgen des Klimawandels betroffen. Städte, Landkreise und Gemeinden sollen daher jetzt die Unterstützung erhalten, die zu ihnen passt. Das Bundesumweltministerium wird Kommunen ab Juli mit einem eigenen Beratungszentrum beim Finden individueller Lösungen unterstützen. Wir werden auch den Einsatz von Anpassungsmanagern fördern, die vor Ort die Klimaanpassung vorantreiben. Im nächsten Schritt wird die Bundesregierung auf Basis der Klimawirkungs- und Risikoanalyse verlässliche finanzielle und rechtliche Rahmenbedingungen für eine wirksame Klimaanpassung schaffen müssen."...(ich bitte sie den ganzen Artikel im Internet zu lesen) Ich erwarte von Ihnen eine Stellungnahme, warum sie das nicht berücksichtigen und danach handeln.</p> <p>Stellungnahme: Zusammenfassung: Es entsteht der Eindruck, dass es sich hier um einen Bebauungsplanentwurf aus der "Schublade" handelt, der den aktuellen Entwicklungen im Klimaschutz und vorbeugenden Maßnahmen gegen Schäden aus Wetterereignissen nicht Rechnung trägt. Ich bitte sie, die aktuellen Entwicklungen im Bereich Klimaschutz wie in den Medien publiziert zu berücksichtigen und die 3. Änderung des Bebauungsplanes 106 Klosterstraße so lange nicht Rechtskraft erlangen zu lassen. Wenn Sie den Bebauungsplan trotzdem ändern wollen, fordere ich sie hiermit auf, mir schriftlich mitzuteilen, dass es zu keiner negativen Veränderung des Klimas und keinem weiteren Eintrag von Immissionen kommt.</p> <p>Basis dieser schriftlichen Feststellung muss eine aktuelle Evaluierung sein die als Grundlage dienen kann, um spätere Veränderungen rechtssicher zu beurteilen zu können. Ich sehe hier die Stadt Ibbenbüren in der Pflicht für ihre Bürger und Bürgerinnen zu sorgen und alles zu tun, um deren Gesundheit zu schützen. Ich glaube auch, dass es im Rahmen der Verantwortung für die folgenden Generation unerlässlich ist, ein Klimakonzept für Ibbenbüren in den Gebieten die durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen als Vorsorgebereich definiert sind zu erstellen, um nicht wie in Ihrem Klimaschutzkonzept ausgeführt Folgekosten zu verursachen und die Bewohner und Bewohnerinnen und die Nutzer des städtischen Raumes gesundheitlich zu gefährden. Eine Änderung des B-Plan schafft, wie von ihnen argumentiert mehr Wohnraum, erhöht aber auch die sozialen und kulturellen Spannungen in dem Quartier. Ich sehe die Interessen der drei Grundstückseigentümer und Grundstückseigentümerinnen diese können nicht deckungsgleich mit denen der Stadt Ibbenbüren sein. Die Stadt hat abzuwägen zwischen Einzelinteressen und Gemeinwohl speziell im Hinblick auf die innerstädtische Klimaentwicklung und die daraus resultierenden Folgen für die Bevölkerung und im speziellen der Anwohner und Anwohnerinnen. Die von Ihnen angeführte Argumentation empfinden ich als einseitig und sie berücksichtigt nicht das Baugesetzbuch § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, das vor allem in seiner jetzigen Fassung den Umweltschutz und die Wohnqualität in den Vordergrund stellt. Wenn es zu einer Umsetzung des B-Planes käme wären alle Bewohner und Bewohnerinnen des Quartieres in Ihrer Lebensqualität negativ beeinträchtigt und</p>	
--	---	--

	<p>würden nach heutigem Wissenstand mit erhöhten gesundheitlichen Problemen rechnen müssen. Desweiteren werden soziale und kulturelle Entwicklungen in Gang gesetzt, die die Lebensqualität beeinträchtigen werden. Dieses ist weder im Sinne der Bewohner und Bewohnerinnen und kann nicht im Sinne der Stadt Ibbenbüren sein noch ist es verantwortungsbewusstes Handeln für die nachfolgenden Generationen. Ein Problem, dass sie weder in Ihrer Argumentation noch im B-Plan vermerkt haben, ist die Erschließung des Baufeldes an der Klostergasse Ecke Alte Münsterstraße- Hier ist ihnen vielleicht entgangen, dass die Klostergasse eine im Privatbesitz befindliche Wegeverbindung ist. Es ist zwar ein gegenseitiges Geh- und Fahrrecht für die Stadt Ibbenbüren eingetragen, welches aber nicht beinhaltet, dass dieses seitens der Stadt Ibbenbüren weiter gegeben werden kann. Die Frage die sich hier stellt ist, wie die Erschließung des Baufeldes stattfinden soll und wie PKW, die sich im Besitz von Eigentümern und Eigentümerinnen oder Mieter und Mieterinnen befinden abgestellt werden sollen. Ein weiteres Parken im Öffentlichen Raum halte ich nicht für sinnvoll, da auch das Neue Mediencenter über zu wenig Stellplätze verfügt. Auch die im B-Plan festgesetzte Baugrenze auf der Grundstücksgrenze ist in diesem Zusammenhang nicht nachvollziehbar. Hier muss auch eine Aussage erfolgen wie § 6 BauGB angewendet wird. Die sich in der Klostergasse befindlichen Grünanlagen und Mauern können nur in Absprache mit der Eigentümergemeinschaft geändert werden. Ein Verstoß gegen das Gleichheitsgebot des Staates ist in meinen Augen die einseitige Bevorzugung des XXX gegen über XXX. XXX ist von ihm bezüglich ihres Vorhabens zur Änderung des B-Planes nicht informiert worden, obwohl sie durch die mögliche Grenzbebauung ohne Einhaltung von Abstandsfläche erhebliche Nachteile für Ihr Grundstück, wie Wertverlust des Grundstückes, Minderung von Mieteinnahmen, hinnehmen muss. Sie nehmen XXX durch ihr Vorgehen die Möglichkeiten, ihrerseits Veränderungen an ihrer Bebauung vorzunehmen. In diesem Bereich sehe ich zur Wahrung des Gleichheitsgebot keine Möglichkeit den B-Plan zu ändern. Hier fehlt mir die Verhältnismäßigkeit und die Gleichbehandlung aller Bürger und Bürgerinnen der Stadt Ibbenbüren. Desweiteren hielte ich es auch für angemessen bei einer solchen Änderung des B-Planes die Eigentümer der Nachbargrundstücke einzubeziehen. Ich fordere sie auf, die Belange und Rechte der Bewohner und Bewohnerinnen des Quartiers zu berücksichtigen und die 3. Änderung des Bebauungsplanes zurückzunehmen und als nächsten Schritt ein Klimakonzept zu erarbeiten damit der vom Landesamt NRW und allen Vertreter und Vertreterinnen der Wissenschaft erwarteten negative Entwicklung entgegen gewirkt werden kann.</p>	
<p>5. ID:18376</p>	<p><u>Stellungnahme vom 05.06.2021:</u> Als Nießbraucher einer Wohnung der Wohngemeinschaft Krummacherstr. 19/ Klosterstr. habe ich die Bekanntmachung in der IVZ zur Kenntnis genommen. Ich finde es ein Unding, dass ein von mehreren Seiten einsehbarer grüner Bereich im Centrum der Betonierung zum Opfer fallen soll. Wie wertvoll es z. B. in Corona-Zeiten war, wenn Bürger sich an einem grünen Flecken erfreuen konnten, haben wir gerade erlebt. Weitere Gründe: 1. Einem Großteil der Bewohner des Seniorenheims Klosterstr. wird der Blick in die Natur genommen. 2. Die Bewohner der beiden Häuser Krummacherstr. verlieren den schönen Blick von ihren Balkonen/ Wohnungen in das seit Jahrzehnten gewohnte und geschätzte Umfeld. Für mich war der Blick ein Hauptgrund beim Kauf der Wohnung im Jahre 1985. Wohnen im Centrum und doch ein Blick ins Grüne. 3. Einer Bebauung würde das Entfernen etlicher Bäume/ Grünflächen vorausgehen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Nachverdichtung des Grundstücks an der Kurzen Straße dient hauptsächlich der Vereinigung der zwei bisher bestehenden Baufenster. Eine Bebauung und eine Reduktion des Grünbestands wäre entsprechend des gültigen Bebauungsplans bereits jetzt möglich. Folglich schafft die Änderung zwar ein großes Baufenster, jedoch ändert sich die Grundflächenzahl (GRZ: Fläche die mit Haupt- und Nebenanlagen bebaut werden kann) nicht. Es können durch die getroffenen Festsetzungen maximal 60% des Grundstücks durch Haupt- und Nebenanlagen überbaut werden. Dies entspricht den Werten der</p>

	<p>4. Ein Flecken, der bisher das positive Bild der Stadt mit prägte, wird für die Bebauung geopfert.</p> <p>5. Die Eigentümer des geplanten Baugebiets werden von einer Wertminderung getroffen. Künftige Vermietung wird erschwert.</p> <p>6. Der in Arbeit befindliche neue Mietspiegel wird bei Realisierung des Bebauungsplans schon vor Veröffentlichung Makulatur, weil die Angaben der betroffenen Eigentümer zur Befragung im November 2020 korrigiert werden müssten. Ich möchte Sie bitten, die o.a. Gründe bei Ihren Beratungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Umgebung. Die befürchtete starke Verdichtung bleibt folglich aus. Durch die Festsetzung der GRZ kann auch die Grünstruktur erhalten bleiben.</p>
6. ID:18181	<p><u>Stellungnahme vom 01.06.2021:</u> Wie soeben telefonisch mit Ihnen besprochen, möchte ich gerne zu der o.g. Bekanntmachung folgende Anmerkungen machen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Ich bin Eigentümer mehrerer Eigentumswohnungen (in Summe 8 Wohnungen) in der Klosterstr. 7, sowie der Krummacherstr. 19</li> <li>•Balkone und Fenster existieren in die Richtungen der drei markierten Flächen für welche die Anpassung des Bebauungsplans gilt</li> <li>•Meine Sorge ist, dass mit der Höhe, sowie ggf. der tatsächlichen Form der Bebauung der Fläche eine Beeinträchtigung für meine Mieter (und damit zwangsläufig auch für mich) entsteht.</li> <li>-z.B. bei einer sehr massiven, kompakten, quaderförmigen Bauweise (vgl. Neubau Weberstr./Klosterstr. gegenüber des Parkhauses) oder</li> <li>-z.B. durch die Höhe, welche dann praktisch nur noch den Ausblick auf das jeweilige Gebäude erlaubt, was sich wiederum mit dem zuvor genannten Punkt weiter "verschlimmern" kann.</li> <li>•Ferner möchte ich anmerken, dass auf dem Grundstück, welches an die Kurze Straße grenzt ein erheblicher Bestand an Bäumen/Grünfläche existiert, welcher das Bild des Stadtteils positiv mitprägt - u.a. auch für das Seniorenheim und/oder die weiteren Häuser entlang der Krummacherstr.</li> </ul> <p>Ich hoffe, dass meine Anmerkungen, bei der weiteren Planung berücksichtigt werden können. Bei Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung. Vielen Dank. P.S.: Gerne kann ich auf Wunsch auch weitere Miteigentümer benennen, welche meine Meinung/Sorge hier ebenfalls teilen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Erscheinungsbild der möglichen Gebäude wird durch die Festsetzung des Dachs als Satteldach mit einer Neigung zwischen 45 - 60 ° mitbestimmt. Eine quaderförmige Bauweise soll so verhindert werden. Die festgesetzte Geschossigkeit bestimmt die Höhe des Gebäudes mit. Diese bleibt im Fall der Fläche an der Kurzen Straße hinter der Umgebung zurück. Die Nachverdichtung des Grundstücks an der Kurzen Straße dient hauptsächlich der Vereinigung der zwei bisher bestehenden Baufenster. Eine Bebauung und eine Reduktion des Grünbestands wäre entsprechend des gültigen Bebauungsplans bereits jetzt möglich. Folglich schafft die Änderung zwar ein großes Baufenster, jedoch ändert sich die Grundflächenzahl (GRZ: Fläche die mit Haupt- und Nebenanlagen bebaut werden kann) nicht. Es können durch die getroffenen Festsetzungen maximal 60% des Grundstücks durch Haupt- und Nebenanlagen überbaut werden. Dies entspricht den Werten der Umgebung. Die befürchtete starke Verdichtung bleibt folglich aus. Durch die Festsetzung der GRZ kann auch die Grünstruktur erhalten bleiben.</p>
<p><b>b. Eingaben der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlegung nach § 3 (2) BauGB</b> <b>Online und durch Aushang der Planunterlagen im Windfang des Technischen Rathauses</b> <b>in der Zeit vom 12. Juli 2022 bis 26. August 2022</b> Anmerkung: Die eingegangenen Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergeben.</p>		
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Beschlussvorschlag
1. ID: 22794	<p><u>Stellungnahme vom 26.08.2022:</u> Ich halte meine Anfechtung/Einspruch vom 28.06.2021 zu Ihrer Begründung zu der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 Klosterstraße (BPlan 106) im vollem Umfang aufrecht und erneuere ihn mit diesem Schreiben, da sie in Ihren Abwägungen der Stellungnahme "Bebau-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägung zur zuvor eingegangenen Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung bleibt bestehen. Eine Zusendung des Abwägungsvorschlags an die Verfasser von eingegangenen Stellungnahmen</p>

<p>ungsplan Nr. 106 "Klosterstraße", 3. Änderung Abwägungstabelle zum Offenlegungsbeschluss" diesem nicht substantiell widersprochen haben. Mir persönlich wurde von Ihnen keine Stellungnahme zugesandt, somit ist es mir nur möglich, auf Ihren Aufsatz zu antworten, den sie dem Rat der Stadt Ibbenbüren als Abwägungsvorschlag vorgelegt haben.</p> <p>Punkt 1</p> <p>1. Verfahren</p> <p>"...In dieser Änderung wird das Verfahren jedoch gem. § 13a BauGB durchgeführt. Argumente, die sich auf die Neuaufstellung von Bebauungsplänen beziehen, müssen folglich nicht berücksichtigt werden..."</p> <p>Stellungnahme</p> <p>Ich verweise in diesem Zusammenhang auf die von Ihnen geführte Argumentation. "Begründung Bebauungsplan Nr. 106, Klostergasse - 3. Änderung". Unter dem Punkt "Belange" führen sie aus:</p> <p>"...Gemäß § 1 BauGB sind bei der Aufstellung bzw. der Änderung von Bauleitplänen öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Nachfolgende Belange sind bei der Planung im Allgemeinen zu berücksichtigen und werden im folgenden Kapitel bewertend erläutert..."</p> <p>Ich bitte Sie, zu meiner substantiellen Gegendarstellung zu Ihrer Begründung zur Änderung des B-Plans Nr. 106 fachlich Stellung zu beziehen.</p> <p>Punkt 2</p> <p>"...Deshalb kann durch die Wahl dieses Verfahrens auf eine Umweltprüfung verzichtet werden. Dies wird in diesem Fall getan. Dennoch werden die Umwelteinflüsse selbstverständlich geprüft..."</p> <p>Punkt 3</p> <p>Eine relevante Verstärkung des Risikos in Bezug auf Wärme, Starkregen und anderen Umwelteinflüssen wird aufgrund der beiden kleinen Flächen von zusammen weniger als 2.500 m<sup>2</sup> durch die Änderung nicht erwartet. Vielmehr wird das bestehende Risiko durch den vorhandenen Bestand bestimmt. Dieser kann durch die Änderung jedoch nicht in relevantem Maß verändert werden.</p> <p>Stellungnahme</p> <p>Ihre Aussage berücksichtigt nicht, dass dies die elfte Veränderung dieses B-Plan 106 ist, was die Frage aufwirft, warum Sie nicht den B-Plan als Ganzes verändern. So wäre eine Quartierslösung möglich, die die negativen Entwicklungen durch den Klimawandel berücksichtigen kann, wie es aktuell in den Fachmedien empfohlen wird. Auch kann die Größe der Fläche kein Argument sein, wenn man wiederholt Flächen versiegelt. Wann hört die Stadt Ibbenbüren damit auf?</p> <p>Desweiteren ist die nächste Veränderung bei Ihnen durch Eigentümer angefragt, somit sind die nächsten nicht relevanten Quadratmeter betroffen.</p> <p>Bei dem Punkt Starkregen ist nicht nur das Gebiet des B-Plans 106 zu betrachten, sondern das gesamte Stadtgebiet. Aufgrund der topografischen Lage von Ibbenbüren zwischen den Teutoburger Wald und seinen Ausläufern fließt das Regenwasser im Zentrum zusammen.</p>	<p>während des Verfahrens ist nicht vorgesehen. Sie haben jedoch eine Eingangsbestätigung und den Hinweis zum weiteren Verlauf des Verfahrens erhalten. Über die Homepage der Stadt Ibbenbüren sind im Übrigen alle relevanten Planunterlagen und Beschlussvorlagen öffentlich einsehbar. Nach dem finalen Abwägungs- und Satzungsbeschluss erhalten die Einwendenden eine Mitteilung über das Abwägungsergebnis.</p> <p>Die abzuwägenden Belange werden in der Begründung ausführlich erläutert. Die gewählte Verfahrensart ist korrekt. Argumente, die auf eine andere Verfahrensart abzielen, sind nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Die beschriebenen Umweltaspekte werden in diesem Verfahren berücksichtigt. Die Änderungen treffen vor allem die Baufelder und die Geschossflächenzahl. Bezüglich der Grundflächenzahl findet in beiden Teilbereichen keine Änderung statt. Hierdurch ist sichergestellt, dass es keine stärkere Versiegelung geben kann als sie bereits bisher zulässig gewesen wäre. Eine Reduzierung der Grünfläche wäre also auch mit dem bisher rechtskräftigen Bebauungsplan möglich. Die Änderung zielt folglich darauf ab, dass die bisher bestehenden Möglichkeiten sinnvoll genutzt werden, um die städtebaulichen Ziele zu erreichen.</p> <p>Eine Grenzbebauung ist auch ohne die Zustimmung des Nachbareigentümers zulässig, wenn die Vorgaben des Bebauungsplans dies vorsehen. In diesem Fall wird dies durch die Schaffung einer Baulinie ermöglicht. Im bisher gültigen Bebauungsplan wurde dies durch die Festsetzung der geschlossenen Bauweise festgesetzt.</p> <p>Auch bezüglich des Klimas, des Starkregens und weiterer Umweltbelange ist darauf hinzuweisen, dass die Versiegelung der Flächen bereits mit dem</p>
--	---

<p>Da sie in allen Stadtgebieten nachverdichten, kommt es zu erhöhten Abflusswerten. Zwei Gebiete möchte ich hier exemplarisch benennen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. B-Plan Westvorstadt Nr. 126: Hier wird seit Jahren die Grundflächenzahl im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nicht eingehalten.</li> <li>2. B-Plan Waldfrieden 113 und B-Plan Sonnenhügel Nr. 112: Hier wird nachverdichtet und vorhandene Vegetation gerodet, was zu erhöhten Abflusswerten führt und durch die Hanglage dauerhaft zu Erosionen führen wird.</li> </ol> <p>Auch hier scheint es sich, um belanglose Flächen zu handeln. Gibt es somit Flächen von Belang?</p> <p>Gleichzeitig muss die seit Jahrzehnten vorhandene Entwässerungsleitung diese zusätzlich Wassermassen aufnehmen. Die Auswirkungen dieser von Ihnen tolerierten Nachverdichtungen führen heute schon an verschiedenen Punkten in Ibbenbüren selbst bei kleineren Regeneignissen zu Überschwemmungen.</p> <p>Punkt 4</p> <p>"Eine Bevorzugung einzelner Personen oder Personengruppen würde gegen das Gleichheitsgebot verstoßen. Aus diesem Grund wurde die Möglichkeit der Stellungnahme ortsüblich bekannt gemacht..."</p> <p>Stellungnahme</p> <p>Der Wunsch von Eigentümern, den B-Plan zu ihrem wirtschaftlichen Vorteil zu verändern, bedingt zwingend die Prüfung der zuständigen Behörde, ob durch diese Maßnahme die Lebensqualität der Anwohner negativ beeinflusst wird. § 13a BauGB befreit Sie nicht von ihrer Sorgfaltspflicht. Ich weise in diesem Zusammenhang darauf hin, dass alle Wohnräume der Bewohner der Klostergasse auf diese ausgerichtet sind. Durch die von Ihnen geplante Änderung des B-Plans 106 im Bereich Klostergasse werden die Wohnräume sechs Monate im Jahr nicht mehr durch Sonnenlicht erhellt und die Zimmertemperatur wird, da es keine Luftzirkulation mehr gibt, durch den geplanten Gebäuderiege/ in den Wohnräumen ansteigen. Ich verweise in diesem Zusammenhang auf folgendes:</p> <p>Baugesetzbuch (BauGB) § 136 Abs. 3:</p> <p>"Bei der Beurteilung, ob in einem städtischen oder ländlichen Gebiet städtebauliche Missstände vorliegen, sind insbesondere zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder die Sicherheit der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen in Bezug auf die Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen und Arbeitsstätten, ..."</li> </ol> <p>Musterbauordnung (MBO) 2002 § 3 Allgemeine Anforderungen:</p> <p>(1) Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden.</p> <p>Punkt 5</p> <p>...Die Stadtstruktur soll langfristig an die Veränderungen des Klimas angepasst werden. Das Handlungsfeld 5 11Klimaangepasste Siedlungsflächenentwicklung" des IKKI (Integriertes Klimaschutzkonzept Ibbenbüren) befindet sich deshalb in der Umsetzung.</p> <p>Stellungnahme</p>	<p>bestehenden Bebauungsplan möglich wäre. Die Änderungen zielen darauf ab, dass eine gebietsgerechte Nutzung einfacher möglich wird.</p> <p>Die geplante Festsetzung von Fahrrecht ergänzt das bestehende Gehrecht für die Öffentlichkeit. Das Fahrrecht mit dem Fahrrad wird dabei für die Allgemeinheit gewährt. Das Fahrrecht mit Kraftfahrzeugen wird im Bereich GF*2 auf die Anlieger begrenzt. Die Gewährung dieses Rechts wurde bereits 1984 vertraglich zwischen der Stadt Ibbenbüren und dem seinerzeitigen Bauherrn geschlossen und nachfolgend entsprechend im Grundbuch eingetragen. Die Stadt hatte bisher lediglich das Gehrecht für die Öffentlichkeit im Bebauungsplan festgesetzt. Dies wird nun zugunsten einer Nachverdichtung um das Fahrrecht für einen eingeschränkten Personenkreis erweitert. Durch diese Einschränkung wird ein schonender Umgang mit diesem Recht gewährleistet. Um das Durchfahren der Klostergasse mit Kraftfahrzeugen zu unterbinden sind zwei Bereiche des Geh- und Fahrrechts festgesetzt. Zudem sind ordnungsrechtliche Maßnahmen (beispielsweise Poller) vorgesehen. Diese können jedoch nicht planungsrechtlich im Bebauungsplan festgesetzt werden. Diese Festsetzung soll den schonenden Umgang mit dem vertraglich gewährten Geh- und Fahrrecht für die Öffentlichkeit gewährleisten:</p> <p>3. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines bestimmten Personenkreises gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB</p> <p>3.1 Die mit einem Geh- und Fahrrecht ausgewiesenen Flächen sind zugunsten der Allgemeinheit bzw. eines bestimmten Personenkreises festgesetzt.</p> <p>GF*1: Das Gehrecht ist zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Das Fahrrecht für den Radverkehr ist zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.</p> <p>GF*2: Das Gehrecht ist zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Das Fahrrecht für den Radverkehr ist zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Das</p>
---	--

<p>Etwas auf Papier bringen, heißt planen und nicht umsetzen. Ich weise hier noch mal auf die Unterlagen der LANUV hin, die Ihnen die Möglichkeit eröffnet, auch schon heute das aktuellen und zukünftige Klima zu berücksichtigen, um eine zukunftsgerichtete Stadt- und Quartiersplanung umzusetzen, die den Ansprüchen aller Lebewesen gerecht wird.</p> <p>Punkt 6 " ...Der Punkt 5.1 wurde durch eine Starkregenanalyse umgesetzt. Die Daten aus dieser stehen der Stadt Ibbenbüren intern zur Verfügung. Aus diesen geht hervor, dass kein Risiko in dem Änderungsgebiet entsteht. Hier ist zudem darauf hinzuweisen, dass das Gesamtrisiko durch eine Nachverdichtung in kleinem Maßstab weder signifikant erhöht noch durch Abriss signifikant verringert werden kann. Das Gesamtrisiko wird vielmehr durch die Gesamtstruktur der über Jahrhunderte gewachsenen Stadt beeinflusst."</p> <p>Stellungnahme Es ist sehr vielleicht richtig, dass für das Gebiet B-Plan Nr. 106 kein Risiko besteht, da es leicht erhöht zu benachbarten B-Plänen Nr. 109 und Nr. 206 liegt. Diese Quartiere müssen aber bei einer solchen Überlegung in der Lage sein, das Wasser aufzunehmen oder zur Verbesserung des Klimas einen Beitrag leisten. Beides ist in diesen Gebieten nicht gegeben, vielmehr haben Sie z. B. durch das Medienquartier zur allgemeinen Verschlechterung der Klimasituation beigetragen.</p> <p>Punkt 7 " ...Die Stadt muss sich insgesamt an die Folgen des Klimawandels anpassen. Dies kann jedoch nicht in allen Bereichen in gleichem Maße erfolgen..."</p> <p>Stellungnahme Ihre Aussage impliziert, dass es auch im B-Plan Nr. 106 erfolgen sollte. Wo wird es aber berücksichtigt? Warum erstellen Sie einen B-Plan der "die Folgen des Klimawandels" verstärkt?</p> <p>Punkt 8 "Die Einschätzung bezüglich des zusätzlichen Individualverkehrs wird nicht geteilt. Die Basisdaten aus der Rechnung sind willkürlich gewählt und basieren auf nicht nachvollziehbaren Annahmen..."</p> <p>Stellungnahme Da sie die Daten anscheinend nicht erfasst haben, ist es ihnen auch hier nicht möglich, fachlich zu argumentieren.</p> <p>Punkt 9 "Die Erschließung ist bereits durch Angrenzung an den öffentlichen Raum gesichert. Die verkehrstechnische Erschließung für die zukünftigen Anwohner wird über die Klostergasse erfolgen. Es wird ein Geh- und Fahrrecht für die Öffentlichkeit festgesetzt."</p> <p>Stellungnahme Ich weise als Mitglied der Eigentümergesellschaft der Klostergasse ausdrücklich darauf hin, dass die Klostergasse Privatbesitz ist und bleibt. Sie können für die Klostergasse keine Festsetzung das kommt einer Enteignung gleich. BGB §§ 1018 bis 1029 ist hier eindeutig. Desweiteren verweise ich auf entsprechende Urteile der Gerichte zum schonenden Umgang" mit einem gewährten Geh- und Fahrrecht hin. In der Bauakte zur Klostergasse ist nur ein Gehrecht für die Öffentlichkeit eingetragen, das</p>	<p>Fahrrecht für Kraftfahrzeuge ist zugunsten eines bestimmten Personenkreises, in diesem Fall die Anlieger, festgesetzt.</p> <p>Die Ziele der Änderung des Bebauungsplans werden in der Begründung ausführlich erläutert. Die Grundstücke sollen zu einem angemessenen Maß genutzt werden. Dies war bisher aufgrund der Festsetzungen unzureichend möglich. Das Potenzial zur Nachverdichtung ist nicht gleichverteilt. Hieraus lässt sich aber keine einseitige Bevorzugung bestimmter Eigentümer ableiten vielmehr ist dies der bestehenden städtebaulichen Struktur und dem Bestand auf den Flächen zuzurechnen.</p> <p>Auch in anderen Bereichen der Stadt Ibbenbüren wird nach den städtebaulichen Zielen eine Nachverdichtung angestrebt. Dies geschieht im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten. Nach den Zielen der Stadt werden aber auch eine ganze Reihe von gesamtstädtischen Maßnahmen zum Klimaschutz vorangetrieben. Ein erfolgreiches Beispiel hierfür ist die Baumoffensive.</p>
--	---

	<p>Fahrrecht in der Bauakte nicht vermerkt. Das Fahrrecht wird ausschließlich auf die Feuerwehr-Zuwegung und den Einsatz von Pflegefahrzeugen der Stadt Ibbenbüren, um die Flächen in einen verkehrssicheren Zustand zu halten. In der Urkunden-Rolle Nr. 178 von 1985 (Vertrag) der bei der Kanzlei Lehrter zwischen der Stadt Ibbenbüren und den Eigentümern geschlossen wurde, wird explizit auf die fußläufige Verbindung zwischen Klosterstrasse und Münsterstraße hingewiesen. Ich weise auch daraufhin, das die Feuerwehruzufahrten so erhalten bleiben, wie sie in der Bauakte festgelegt wurden, also zu 1/3 bei Eigentümer Herr Wesselmann und zu 2/3 auf dem Grundstück der Eigentümergemeinschaft Klostergasse/Klosterstrasse.</p> <p>Das Baurecht sieht bei einer Grenzbebauung vor, dass die Besitzer der betroffenen Fläche diesem zustimmen. Dieses ist nicht erfolgt, auch wurden die Eigentümer nicht durch sie im Vorfeld informiert. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die Stadt Ibbenbüren Veränderungen jeglicher Form innerhalb der Klostergasse mit den Eigentümern abzustimmen hat. Unberührt bleiben davon Maßnahmen, die zur Instandhaltung und damit der Verkehrssicherung dienen. In ihrer planerischen Darstellung haben sie bei der zweiten Veröffentlichung die Fläche der Klostergasse (Flur 419) in Ihrer Abänderung farblich dargestellt. Wir haben nicht den Wunsch, an dieser B-Plan Änderung teilzunehmen, da sie uns z. B. auch die Möglichkeit nimmt, ein Gebäude zur Aufnahme von Müllcontainern auf der Grenze nach Vorgaben des Baugesetzbuches zu erstellen.</p> <p>Punkt 10          "" 5. Reduktion der Änderung          Die Änderung umfasst nun nicht mehr die Fläche des ehemaligen Pfarrhauses. Hierdurch fallen die entsprechenden Belange weg und die daraus resultierenden Festsetzungen werden ebenfalls gestrichen. Der bereits rechtskräftige Bebauungsplan bleibt dort bindend. Durch den Wegfall der Fläche muss auch der Flächennutzungsplan der Stadt Ibbenbüren nicht angepasst werden."          Stellungnahme          Hier hätten sie den Rat über weitere Wünsche durch Anwohner der Klosterstraße und der dadurch resultierenden 13.-ten Änderung informieren müssen.</p> <p>Punkt 11          Begründung          Aus diesem Grund soll zwar die überbaubare Grundstücksfläche verändert, die sonstigen Festsetzungen sollen aber aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan übernommen werden.          Stellungnahme          Sie haben in ihrer dritten Veränderung des B-Plan Nr. 106 auch die "sonstigen Festsetzungen" verändert, siehe z. B. Anzahl der Vollgeschosse.</p> <p>Punkt 11          "...Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird insbesondere folgenden Oberziele des Stadtentwicklungsprogramms (StEP) der Stadt Ibbenbüren (erstellt durch BPW Baumgart + Partner, Bremen, 10.12.2010 i. d. F. nach dem Monitoring in 07/2019) Rechnung getragen: Ziel Nr. 01 Ein Großteil des Bedarfs an Wohnungsneubau soll in vorhandenen Siedlungsgebieten gedeckt werden."          Stellungnahme</p>	
--	--	--

	<p>Wäre eine Quartiersplanung basierend auf einer Prüfung der vorhandenen Bebauung nicht der bessere Ansatz für die Schaffung von Wohnraum? Würde ein solcher Ansatz nicht auch den Aufgaben einer Stadtverwaltung im Sinne ihrer Planungshoheit entsprechen?</p> <p>Punkt 12 " ...Ziel Nr. 03 Bestandsgebäude sollen zu einem attraktiven Angebot für Familien als Alternative zum Neubau entwickelt werden."</p> <p>Stellungnahme Wo sehen sie bei einer fortschreitenden Versiegelung einen Nutzen für Familien? Die steigenden Temperaturen und die Verringerung von Grünflächen sind nicht familienfreundlich.</p> <p>Punkt 13 ""Ziel Nr. 04 In der Innenstadt soll urbanes Wohnen entstehen."</p> <p>Stellungnahme Was verstehen Sie unter urbanes Wohnen? Es gibt den § 6a BauNVO Urbane Gebiete, wenn sie das meinen sollten, müssten sie im 8-Plan eine entsprechende Veränderung vornehmen. Aktuell ist es Kerngebiet § 7. Oder meinen sie urbanes Wohnen im Sinne z. B. des Vereins Urbanes Wohnen e. V. dann verfehlen sie das Ziel.</p> <p>Punkt 14 ",...Ziel Nr. 14 Die Innenstadt Ibbenbürens wird zu einem abwechslungsreichen Erlebnisort für alle."</p> <p>Stellungnahme Was ist daran abwechslungsreich, wenn sie bei einem so verdichteten Gebiet eine weitere Verdichtung schaffen. Die Monotonie wächst mit der Quartierserwärmung. Attraktive Citygestaltung und Stadtplanung sieht anders aus. Wer möchte aus seiner Wohnung heraus auf Hauswände sehen?</p>	
<p>2. ID: 22761</p>	<p><u>Stellungnahme vom 26.08.2022:</u> Mit Schreiben vom 30.06.2021 hatte ich als Betroffene des Bebauungsplans Nr. 106 Klosterstraße in Ibbenbüren meine Einwendungen gegen die Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauBG erhoben. Meine Einwendungen sind in dem Abwägungsvorschlag/Beschlussvorschlag für die Aufstellung des geänderten Bebauungsplans nicht ausreichend berücksichtigt bzw. gewürdigt worden. Deshalb sehe ich mich veranlasst, unter Berücksichtigung der von Ihnen vorgenommenen Begründung meine Einwendungen zu vertiefen bzw. zu erweitern. Auffällig ist zunächst, dass trotz der unterschiedlichen Eingaben die Begründung des Abwägungsvorschlags/Beschlussvorschlags formal und inhaltlich weitestgehend identisch ist, was nicht unbedingt für eine bürgernahe Auseinandersetzung mit den Einwendungen spricht. Zu der Begründung des Abwägungsvorschlags/Beschlussvorschlags möchte ich in sachlicher Hinsicht noch folgendes bemerken: Zum Verfahren wird ausgeführt, dass die Aspekte des § 1 Abs. 6 BauGB bei der Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nicht zu berücksichtigen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die beschriebenen Umweltaspekte werden in diesem Verfahren (s. Plan und Begründung) hinreichend berücksichtigt. Die Änderungen betreffen vor allem die Baufelder und die Geschossflächenzahl. Bezüglich der Grundflächenzahl findet in beiden Teilbereichen keine Änderung statt. Hierdurch ist sichergestellt, dass es keine stärkere Versiegelung geben kann als sie bereits bisher zulässig gewesen wäre. Eine Reduzierung der Grünfläche wäre also auch mit dem bisher rechtskräftigen Bebauungsplan möglich. Eine 100-prozentige Versiegelung kann aufgrund der Festsetzungen GRZ 0,8 in Verbindung mit § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO (sog. Kappungsgrenze) nicht stattfinden.</p>

<p>sind. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren im Gesetzestext nachzulesen sind. In diesem Zusammenhang wird ausgeführt, dass wegen der Limitierung der betroffenen Fläche schon ein möglicher negativer Einfluss auf die Umwelt minimiert werden soll und deshalb auf eine Umweltprüfung verzichtet werden kann. Nicht erwähnt wird jedoch, dass nach § 13a Abs. 1 Sätze 3 ff BauGB Umweltaspekte durchaus relevant sein können. Zwar kann auf eine Umweltprüfung verzichtet werden, § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB befreit aber nur vom Verfahren der Umweltprüfung, nicht aber von der materiellen Pflicht, die Umweltbelange gemäß §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, Abs. 7, 1a BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen (Battis, Krautzberger, Löhr in ihrer Kommentierung des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die in Entwicklung der Städte). In der Begründung des Abwägungsvorschlags/Beschlussvorschlags wird darauf hingewiesen, dass eine relevante Verstärkung des Risikos in Bezug auf Wärme, Starkregen und anderen Umwelteinflüssen aufgrund der kleinen Flächen nicht erwartet, das bestehende Risiko vielmehr durch den vorhandenen Bestand bestimmt und wegen der geringen Größe des betroffenen Areals nicht verändert wird. Diese Begründung vermag nicht zu überzeugen, da die neuen überplanten Flächen bisher zu einem wesentlichen Teil nicht versiegelt waren und deshalb ein notwendiger Ausgleich bezüglich des Risikos von Überflutungen bei Starkregen darstellten. Nach den Planungen soll aber insbesondere in dem Bereich der Klosterstraße/Alte Münsterstraße die Grundflächenzahl auf 0,8 verdoppelt werden, was unter Berücksichtigung der möglichen Versiegelung von Nebenflächen zu einer 100-prozentigen Versiegelung der bisher noch bestehenden Grünflächen führt. Eine solche Versiegelung kann aber dann gerade der berühmte Tropfen sein, der "das Fass zum Überlaufen" bringt. In diesem Zusammenhang ist auch eine Klarstellung zu einer Folgebegründung betreffend die Grundflächenzahl erforderlich. So wird zu Ziffer 3. Ausgeführt, dass in Kerngebieten hohe Versiegelungsgrade möglich sind (GRZ Orientierungswert = 1) und die festgesetzte GRZ von 0,8 unter diesem Orientierungswert bleibt. Diese Begründung ist irreführend, da nach § 19 BaunutzungsVO NRW der maximale Orientierungswert grundsätzlich 0,8 beträgt. Der Hinweis auf das schon wegen des vorhandenen Bestands bestehende Risiko bietet Anlass, noch auf ein grundsätzliches Problem zur Anwendung des § 13a BauGB hinzuweisen. Die Begründung im Abwägungsvorschlag/Beschlussvorschlag stellt - vom Tatbestand des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. BauGB her zutreffend - fest, dass bei der von der Planung betroffenen Fläche von weniger als 2500 m<sup>2</sup> die Grenze für die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens nicht überschritten ist. Dabei wird aber nicht erwähnt, dass für den gesamten Quartiersbereich der Klosterstraße wiederholte Änderungen des Bebauungsplans mit der Folge zusätzlicher Komplettversiegelungen erfolgt sind, die bereits das Risiko von Starkregenereignissen erhöht haben. Dann aber das zusätzliche Risiko durch die erneute Änderung des Bebauungsplans mit schon erfolgten möglichen Fehlentscheidungen abzuschwächen, spricht nicht unbedingt für eine überzeugende Argumentation. Im Übrigen hat das Bundesverwaltungsgericht in seinem Urteil vom 8.12.2016 - 4 CN 4.16 ausgeführt, dass bei mehrfacher Überplanung von "untergeordneten" Baugrundstücken die Gefahr eines Missbrauchs der Anwendung des § 13 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB bestehen kann und in derartigen Fällen die Wahl des beschleunigten Verfahrens, die er ausweislich des Wortlauts der Vorschrift im</p>	<p>Die Änderung zielt lediglich darauf ab, dass die bisher bestehenden Möglichkeiten sinnvoll genutzt werden, um die städtebaulichen Ziele zu erreichen und soll daher fortgeführt werden.</p> <p>Das gewählte Verfahren wird in diesem Bereich zum ersten Mal angewendet. In anderen Teilbereichen sind Änderungen und vereinfachte Änderungen vorgenommen worden. Diese stehen jedoch nicht in zeitlichem Zusammenhang mit dieser Änderung. Auch inhaltlich sind die vorgenommenen Änderungen nicht miteinander verknüpft.</p> <p>Die Ziele der Änderung des Bebauungsplans werden in der Begründung ausführlich erläutert. Die Grundstücke sollen zu einem angemessenen Maß genutzt werden. Dies war bisher aufgrund der Festsetzungen nur unzureichend möglich. Das Potenzial zur Nachverdichtung ist im Umfeld nicht gleich verteilt. Hieraus lässt sich aber keine einseitige Bevorzugung bestimmter Personen/Eigentümer ableiten, vielmehr ist dies der bestehenden städtebaulichen Struktur und dem Bestand auf den Flächen zuzurechnen. Der rechtskräftige Bebauungsplan lässt auch auf anderen Flurstücken südlich der Klostergasse eine GRZ von 0,8 zu. Bei der Aufstellung des Bestandsplans wurde eine höhere Versiegelungsquote ermöglicht als sie vor Ort derzeit vorhanden ist. Ein Zurückbleiben hinter diesen Möglichkeiten wurde von den Eigentümern bisher bevorzugt. Diese geringere vorhandene als die bisher schon zulässige bauliche Inanspruchnahme erzeugt jedoch keine bindende Wirkung für ein dauerhaftes Zurückbleiben hinter den Möglichkeiten.</p> <p>Das zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen wird durch die Planänderung voraussichtlich nicht über der einer gebietstypischen Nutzung liegen, wie sie heute schon zulässig wäre. Die zukünftigen Bauherrn müssen gemäß der Ibbenbürener Stellplatzsatzung ihre Stellplätze im Bauantrag nachwei-</p>
---	--

<p>Ermessen der Gemeinde steht, ermessensfehlerhaft und damit unzulässig sein kann. In meinem Schreiben vom 20.6.2021 hatte ich darauf hingewiesen, dass es einen Verstoß gegen den Gleichheitsgrundsatz (Art. 3 GG) darstellen kann, wenn die Aufstellung eines Bebauungsplans für einen Grundstückseigentümer durch die Ausweitung der Nutzungsmöglichkeit mit einer erheblichen Wertsteigerung verbunden ist, dies aber für den Grundstückseigentümer des Nachbargrundstücks zu einer erheblichen Wertminderung führt. Ein solcher Verstoß ist nur gerechtfertigt, wenn ein sachlicher Grund für die Ungleichbehandlung angeführt werden kann. In der Begründung zum Abwägungsvorschlag/Beschlussvorschlag wird zwar eingeräumt, dass die Bevorzugung einzelner Personen oder Personengruppen gegen das Gleichheitsgebot verstoßen würde. Ein nachvollziehbarer sachlicher Differenzierungsgrund wird jedoch nicht angeführt, sondern stattdessen nur auf die Möglichkeit der eingeräumten Stellungnahme verwiesen. Dies ist weder ausreichend noch überzeugend. In der Begründung zu Ziffer 2 wird eingeräumt, dass die Ziele zur Bekämpfung des Klimawandels nicht in allen Bereichen der Stadt in gleichem Maße erreicht werden können und in diesem Zusammenhang auf die Eingliederung von Flächen in einen Biotopverbund verwiesen, der jedoch durch die gewachsene Siedlungsstruktur in dem Bereich des Bebauungsplans nicht möglich sei. Klimaschutz lässt sich aber nicht nur durch einen Biotopverbund erreichen, sondern insbesondere dadurch, dass noch vorhandene Grünflächen nicht auch noch versiegelt werden und damit eine erhöhte Wärmebelastung verursacht wird. Jeder Baum, ja jeder Strauch, der nicht beseitigt wird, kann insoweit helfen, ohne dass er in einem Biotopverbund wächst. Angesichts der auch in den kommenden Jahren zu häufiger zu erwartenden Hitzewellen muss dem auch durch eine vorausschauende Planung Rechnung getragen werden. Insoweit darf ich aus einem Leitartikel von Lucia Schmidt in der Frankfurter Allgemeinen vom 13. 8.2022 zitieren: "Hitzewellen werden sich künftig in unseren Breiten häufen. Sie werden nicht nur mehr Tote, sondern auch mehr Kranke und mehr Arbeitsausfall mit sich bringen. Für die Politik heißt das, sie muss dringend eruieren, wo Wissen und Mittel zum Hitzeschutz fehlen. Sie muss darüber aufklären, wer gefährdet ist und was man tun kann. Der Staat muss für ausreichend Luft, Kühle und Schatten gerade in Ballungsgebieten sorgen..." . In einem Schreiben vom 20.6.2021 hatte ich auch auf die schon bestehende angespannte Parksituation und darauf hingewiesen, dass die Situation durch den zusätzlich zu erwartenden Autoverkehr verschärft wird. Die Begründung zum Abwägungsvorschlag/Beschlussvorschlag weist diesen Einwand mit dem Hinweis auf die gültige Stellplatzsatzung, wonach die notwendigen Stellplätze nachgewiesen werden müssen, zurück. Dabei wird allerdings die nicht seltene Praxis verschwiegen, wonach auf den Nachweis eines Stellplatzes durch Zahlung einer Abstandssumme verzichtet und in der Folge der vorhandene Parkraum noch zusätzlich belastet wird. Nicht geteilt werden kann auch die Auffassung, dass eine angeblich nur in niedrigem Maße erfolgende Wohnbebauung nicht zu einer relevanten Zunahme des Autoverkehrs führt. Der Aussage, die insoweit vorgetragenen Basisdaten seien willkürlich gewählt, wird ausdrücklich widersprochen.</p>	<p>sen. Dies kann auf dem eigenen Grundstück geschehen oder über einen grundbuchlichen Nachweis auf einer anderen Fläche. Auch eine Ablösung kann gemäß der Stellplatzsatzung erfolgen. Die Kosten hierfür sind in der Ablösesatzung der Stadt Ibbenbüren festgesetzt. Vom Plangebiet aus können bestehende Buslinien fußläufig in geringer Entfernung genutzt werden, die das Gebiet an die umliegenden Stadtteile anbinden. Auch der Hauptbahnhof Ibbenbüren liegt in guter fußläufiger Erreichbarkeit. Auf die Nutzung eines PKW kann folglich idealerweise verzichtet werden.</p>
--	---

<p>3. ID: 22368</p>	<p><u>Stellungnahme vom 14.07.2022</u> Hiermit möchte ich mich gegen die Bebauungspläne aussprechen, weil</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• es nicht sein kann, dass in Zeiten der Klimakrise weitere Grünfläche in der Stadt zubetoniert werden,</li> <li>• die Artenvielfalt in der Stadt in Ihrem Lebensraum weiter verdrängt wird,</li> <li>• es den Anwohner somit verwehrt wird sich morgens an dem Gesang der Vögel zu erfreuen, welche im Baubestand heimisch sind,</li> <li>• es für die Anwohner und Eigentümer eine Zumutung ist, wenn man vom Balkon direkt auf die Mauern eines weiteren Gebäudes schaut,</li> <li>• es die die Lebensqualität der Mieter mindert, wenn die letzten Grünflächen in der Stadt verschwinden,</li> <li>• mit dem Neubau der IVZ viel neuer Wohnraum unmittelbar im Stadtzentrum entsteht,</li> <li>• die Grünfläche für die Anwohner des Altenheims eine Wohltat sind und</li> <li>• die Verschiebung der zulässigen Bebauungsfläche ein erdrückendes Gefühl erzeugt.</li> </ul> <p>Ich kann nicht nachvollziehen, warum mit solcher Intensität an solch einem Projekt festgehalten wird. Ich spreche hier als Eigentümer verschiedener Objekte in der Kloster- und Krummacherstraße und plane beruflich ggf. selbst eine der Wohnungen zu beziehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die beschriebenen Umweltaspekte werden in diesem Verfahren berücksichtigt. Eine entsprechende Artenschutzprüfung wurde durchgeführt. Die empfohlenen Festsetzungen werden im Bebauungsplan festgesetzt (siehe Festsetzung 4. Artenschutz gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Die Änderungen betreffen vor allem die Baufelder und die Geschossflächenzahl. Bezüglich der Grundflächenzahl findet in beiden Teilbereichen keine Änderung statt. Hierdurch ist sichergestellt, dass es keine stärkere Versiegelung geben kann als sie bereits bisher zulässig gewesen wäre. Eine Reduzierung der heute noch vorhandenen Grünflächen wäre also auch mit dem bisher rechtskräftigen Bebauungsplan möglich. Die Änderung zielt lediglich darauf ab, dass die bisher bestehenden Möglichkeiten sinnvoll genutzt werden, um die städtebaulichen Ziele zu erreichen und soll daher in der vorliegenden Form fortgeführt werden.</p>
<p><b>c. Eingaben der Öffentlichkeit im Rahmen der erneuten Offenlegung nach § 4 a (3) BauGB Online und durch Aushang der Planunterlagen im Windfang des Technischen Rathauses in der Zeit vom 4. Juli 2023 bis 4. August 2023</b> Anmerkung: Die eingegangenen Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergeben</p>		
<p><b>Nr. Person ID</b></p>	<p><b>Stellungnahme</b></p>	<p><b>Abwägungsvorschlag/Beschlussvorschlag</b></p>
<p>1. ID: 26221</p>	<p><u>Stellungnahme vom 04.08.2023:</u> Ich halte meine Anfechtung/Einspruch vom 28.06.2021 und 22.08.2022 zu Ihrer Begründung zu der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 Klosterstrasse (B-Plan 106) erneut im vollem Umfang aufrecht und erneuere ihn mit diesem Schreiben, da sie in Ihren Abwägungen der Stellungnahme „Bebauungsplan Nr. 106 "Klosterstraße", 3. Änderung Abwägungstabelle zum Offenlegungsbeschluss" diesem nicht substantiell widersprochen haben. Zu meinen Ausführungen vom 28.06.2021 (siehe Abwägungstabelle zur Offenlegung Seite 63, ID: 18828) und 22.08.2022 (siehe Abwägungstabelle zur erneuten Offenlegung Seite 77, ID: 22794) siehe Anlage (siehe in den entsprechenden Abwägungstabellen wie vor ergänzt) möchte ich wie folgt ergänzend Stellung nehmen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das Geh- und Fahrrecht wurde in einer Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Stadt Ibbenbüren für den Zweck des öffentlichen Verkehrs mit Vertrag vom 14.12.1984/ 25.03.1985 am 18.04.1985 eingetragen und am 03.06.1985 übertragen. Von dieser Dienstbarkeit für den öffentlichen Verkehr macht die Stadt Ibbenbüren im Rahmen dieses Bebauungsplans in eingeschränkter Weise mit einem eingegrenzten Personenkreis Gebrauch. Mit der Festsetzung in dem Bebauungsplan wird die Erschließung der Grundstücke geregelt. Im Bebauungsplan werden keine Belange des Bauordnungsrechts wie Abstandsregelungen etc. oder des Nachbarschaftsrechts geregelt. Die</p>

<p>Ihre Ausführungen:</p> <p>3. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines bestimmten Personenkreises gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB"</p> <p>3.1 Die mit einem Geh- und Fahrrecht ausgewiesenen Flächen sind zugunsten der Allgemeinheit bzw. eines bestimmten Personenkreises festgesetzt.</p> <p>GF*1: Das Gehrecht ist zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Das Fahrrecht für den Radverkehr ist zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.</p> <p>GF*2: Das Gehrecht ist zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Das Fahrrecht für den Radverkehr ist zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Das Fahrrecht für Kraftfahrzeuge ist zugunsten eines bestimmten Personenkreises, in diesem Fall die Anlieger, festgesetzt.</p> <p>Gesetz:</p> <p>§ 9 Inhalt des Bebauungsplans</p> <p>Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden:</p> <p>21. die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen;</p> <p>Stellungnahme:</p> <p>Diese Form der Darstellung gaukelt vor, dass § 9 Abs 21 BauG das Geh- und Fahrrecht regelt. Es beschreibt aber nur, was Sie in einem B-Plan vermerken könnten, sollten sie die von Ihnen vereinnahmten Rechte hätten. Hier gilt das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) § 1018 bis § 1029 und danach ist es Ihnen nicht möglich, das Ihnen beschränkt eingeräumte Recht zur fußläufigen Verbindung zwischen Münsterstraße und Klosterstraße an Dritte als Fahrrecht weiterzugeben.</p> <p>Es liegt hier auch nicht ein nach § 917 BGB Notwegerecht vor, da alle Nachbargrundstücke einen Zugang zu einer öffentlichen Straße haben. Ich verweise in diesem Zusammenhang auf den Notarvertrag Urkunden-Rolle 1781985 unterzeichnet bei Notar Lehrter und dem B-Plan vom 20.10.1982, Datum Änderung 13.09.1991.</p> <p>Unberührt hiervon bleiben sämtliche Bestimmungen hinsichtlich der Erhebung von Ausgleichsbeträgen nach dem Städtebauförderungsgesetz. Hierbei ist, wie bereits dargelegt, zu berücksichtigen, daß die Grundstücksfläche für die fußläufige Verbindung zwischen der Münsterstraße und der Klosterstraße der Stadt Ibbenbüren unentgeltlich zur Verfügung gestellt wurde, während sich die Stadt Ibbenbüren verpflichtete, die Pflasterung im Rahmen der Sanierung auszuführen.</p>	<p>in einem Bebauungsplan möglichen Inhalten sind in § 9 BauGB abschließend geregelt. Fragen bzgl. des Bauordnungsrechts werden dann innerhalb eines Bauantrags bearbeitet. Das Nachbarschaftsrecht unterliegt dem Privatrecht und kann weder im Bebauungsplan noch im Bauantrag geregelt werden.</p> <p>Die weiteren Inhalte der Stellungnahme wurden bereits in den Sitzungen des Rates am 21.06.2022 und am 14.06.2023 abgewogen und beschlossen. In diesem Zusammenhang wird auf die bestehenden Abwägungen verwiesen, da sich der Sachverhalt und auch die rechtliche Einschätzung nicht verändert haben.</p>
---	--

	<p>Dieses vorausgeschickt erklärten die Miteigentümer:</p> <p>Auszug aus dem Vertrag Notar Lehrter ... Ausschnitt des B-Plans von 1991</p> <p>Ein Wegerecht ist kein Eigentumsrecht, somit ist auch eine Grenzbebauung nur mit Zustimmung der Eigentümer, der Flur 419 und Flur 125 möglich diese liegt der Stadt Ibbenbüren nicht vor.</p> <p>Gesetz: Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland Art 14 Es wird auch in Abrede gestellt, dass Teile der Flächen der Eigentümergemeinschaft Klostergasse einfach in das B-Planverfahren einbezogen werden können.</p> <p>Zu prüfen sind auch rechtliche Konflikte, die sich durch den B-Plan mit der Bauordnung des das Land Nordrhein-Westfalen, BauO NRW und dem Nachbarrechtsgesetz (NachbG NRW) ergeben.</p> <p>Sollten sie die Punkte nicht benennen können, bin ich gerne bereit, sie zu unterstützen.</p> <p>Ich halte meine Bedenken gegen den von Ihnen aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 106 Klosterstraße (B-Plan 106) aufrecht und erwarte von Ihnen eine bis zum 01.09.2023 zu denen von mir Aufgeführten Punkten aus diesem und den Schreiben vom 28.06.2021 und 22.08.2022 ihre Stellungnahme.</p>	
<p>2. ID:25910</p>	<p><u>Stellungnahme vom 04.08.2023:</u> Ich halte meine Bedenken bzgl der Einwendungen hinsichtlich des Bebauungsplans weiterhin aufrecht. (Abwägungstabelle Seite 49, ID: 18854 und Seite 81, ID: 22761)</p>	<p>Die Inhalte der Stellungnahme wurden bereits in den Sitzung des Rates am 21.06.2022 und am 14.06.2023 abgewogen und beschlossen. In diesem Zusammenhang wird auf die bestehenden Abwägungen verwiesen, da sich der Sachverhalt und auch die rechtliche Einschätzung nicht verändert haben.</p>
<p>3. ID:25828</p>	<p><u>Stellungnahme vom 01.08.2023:</u> Bereits mit Schreiben vom 05.06.2021 habe ich zu dem o.a. Bebauungsplan Stellung genommen. An meinen damals vorgetragenen Argumenten hat sich nicht das Geringste geändert. Ich bitte Sie nochmals diese Bedenken in Ihre Überlegungen einfließen zu lassen. Die Nachverdichtung der Innenstädte ist ein Unding. Machen Sie bitte diesen Fehler in Ibbenbüren nicht. Ibbenbüren muss lebenswert bleiben. Mein o.a. Schreiben füge ich als Anlage bei. Stellungnahme vom 05.06.2021:</p>	<p>Die Inhalte der Stellungnahme wurden bereits in der Sitzung des Rates am 21.06.2022 abgewogen und beschlossen. In diesem Zusammenhang wird auf die bestehende Abwägung verwiesen, da sich der Sachverhalt und auch die rechtliche Einschätzung nicht verändert haben.</p>

	<p>Als Nießbraucher einer Wohnung der Wohngemeinschaft Krummacherstraße 19/Klosterstr. habe ich die Bekanntmachung in der IVZ zur Kenntnis genommen. Ich finde es ein Unding, dass ein von mehreren Seiten einsehbarer grüner Bereich im Centrum der Betonierung zum Opfer fallen soll. Wie wertvoll es z. B. in Corona-Zeiten war, wenn Bürger sich an einem grünen Fleck erfreuen konnten, haben wir gerade erlebt.</p> <p>Weitere Gründe:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Einem Großteil der Bewohner des Seniorenheims Klosterstr. wird der Blick in die Natur genommen.</li> <li>2. Die Bewohner der beiden Häuser Krummacherstr. verlieren den schönen Blick von ihren Balkonen/Wohnungen in das seit Jahrzehnten gewohnte und geschätzte Umfeld. Für mich war der Blick ein Hauptgrund beim Kauf der Wohnung im Jahr 1985. Wohnen im Centrum und doch ein Blick ins Grüne.</li> <li>3. Einer Bebauung würde das Entfernen etlicher Bäume/Grünflächen vorausgehen.</li> <li>4. Ein Flecken, der bisher das positive Bild der Stadt mit prägte, wird für die Bebauung geopfert.</li> <li>5. Die Eigentümer des geplanten Baugebietes werden von einer Wertminderung getroffen. Künftige Vermietung wird erschwert.</li> <li>6. Der in Arbeit befindliche neue Mietspiegel wird bei Realisierung des Bebauungsplanes schon vor Veröffentlichung Makulatur, weil die Angaben der betroffenen Eigentümer zur Befragung im November 2020 korrigiert werden müssten.</li> </ol> <p>Ich möchte Sie bitten, die o.a. Gründe bei Ihren Beratungen zu berücksichtigen.</p>	
<p>4. ID:25792</p>	<p><u>Stellungnahme vom 28.07.2023:</u> Hiermit möchte ich mich als Eigentümer von 8 Mietwohnungen in der Klosterstr. 7, sowie in der Krummacherstr. 19 gegen die von Ihnen geplante Bebauung aussprechen. Die von Ihnen geteilten Pläne stellen eine Minderung des Wertes meiner Wohnungen da, sowie eine Verschlechterung der Wohnqualität für meine Mieter. Im Besonderen der Bereich zwischen der Kurzen Straße und der Klosterstraße stellt mit seinem alten Baumbestand sicher, dass ein Ausblick ins Grüne möglich ist, Vögel und andere Tiere ein Zuhause finden und der zunehmenden Versiegelung von Bodenfläche Einhalt geboten wird. Gerade der letzte Punkt ist aktuell sehr präsent in der Presse und im Rahmen des Klimaschutzes entscheidend. Ich bitte Sie diesen Einspruch zu berücksichtigen und den Erhalt zu bestätigen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung erfolgt eine Erweiterung der Baugrenzen, die überbaubare Grundstücksfläche (GRZ und GFZ) bleiben unverändert. Die Grünfläche ist im bestehenden Bebauungsplan nicht festgesetzt worden, so dass eine Versiegelung der Flächen auch ohne die Änderung des Bebauungsplans erfolgen könnte. Weiterhin handelt es sich um einen privaten Gartenbereich, der für die Öffentlichkeit nicht zugänglich und damit für die Naherholung nicht relevant ist. Insbesondere im Bereich des WA an der Kurzen Straße sind bereits heute zwei Baufelder festgesetzt, die durch den Eigentümer genutzt werden können. Diese Flächen wurden mit der Änderung zusammengefasst. Eine höhere Ausnutzung der Grundstücke erfolgt nicht und entspricht den Vorgaben der Baunutzungsverordnung. Weiterhin hat das VGH Mannheim in seinem Urteil von 1999 (3 S</p>

		<p>690/99) deutlich gemacht, dass eine schöne Aussicht kein rechtlich anerkanntes Schutzgut darstellt und auch dem Eigentümer eines Grundstücks mit besonders schöner Aussicht kein Abwehrrecht zusteht. Hierbei sei auch unerheblich, ob durch die Bebauung der wirtschaftliche Wert seines Grundstücks gemindert sein könnte.</p> <p>Das Grundstück hier befindet sich in einem Kerngebiet (MK) mit entsprechend dichter Bebauung und einer entsprechend hohen GRZ, die bereits heute durch entsprechende Nebenanlagen ausgenutzt werden könnte.</p> <p>Gemäß des Nachverdichtungsgebots nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung [...] gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern [...]. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Im Rahmen dieses Bebauungsplans wird eine Innenentwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB in einem Kerngebiet ermöglicht, die eine minimale Änderung des Bebauungsplans erforderlich macht. Die schon heute mögliche Versiegelung der Fläche mit Nebenanlagen und Stellplätzen wird durch eine Bebauung mit Hauptgebäuden ermöglicht. Damit wird der Innenentwicklung und dem Nachverdichtungsgebot Rechnung getragen.</p>
--	--	--

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

#### **a) zum Offenlegungsbeschluss**

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

#### **b) zum erneuten Offenlegungsbeschluss**

- Die Festsetzungen wurden entsprechend der städtebaulichen Vorprägungen des Bereichs angepasst. Das zulässige Gesamtvolumen wurde etwas reduziert. Hierdurch kann sichergestellt werden, dass die Nachverdichtung auch bei maximaler Ausnutzung nicht das Niveau des Bauvolumens der näheren Umgebung übersteigt. Die Festsetzungen sichern nun die geschlossene Bauweise zur Alten Münsterstraße, wodurch das Ortsbild erhalten bleibt. Die Durchfahrbarkeit der Klostergasse mit KFZ soll weiterhin nicht ermöglicht werden. Diese Durchfahrtsperre soll aber nicht über den Bebauungsplan, sondern ordnungsrechtlich geregelt werden, um hier eine ortsbezogene Flexibilität zu

erhalten. Um einen schonenden Umgang mit dem Geh- und Fahrrecht gewährleisten zu können, gilt eine spezielle Festsetzung zur Nutzung und zu Nutzern.

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