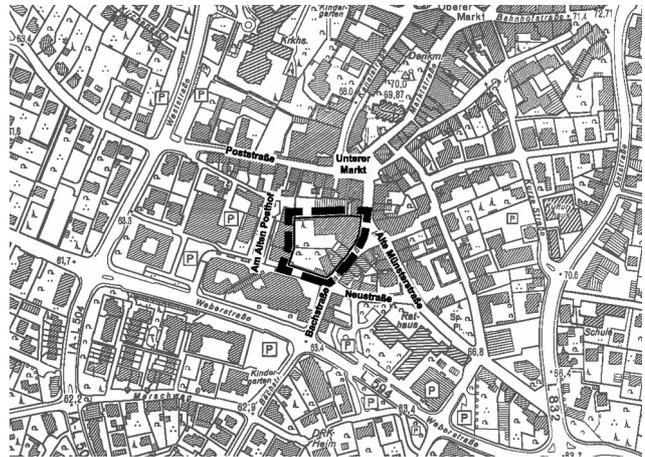


Bebauungsplan Nr. 109 "Alter Posthof", 1. Änderung

- Abwägungsvorschläge zu Stellungnahmen –



Die Beschlussfassung über die nachfolgend enthaltenen Stellungnahmen im Rahmen der Offenlegung nach § 3 (2) BauGB und der erneuten Offenlegung nach § 4 a (3) BauGB sowie der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB vom 16.09.2014 und der erneuten Behördenbeteiligung nach § 4 a (3) BauGB vom 17.03.2015 ist endgültig. Änderungen, die aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen in das Planwerk eingearbeitet werden und keine erneute Offenlegung nach § 4 a (3) BauGB bedingen, sind in lila gekennzeichnet.

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

- Handwerkskammer Münster
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Vodafone D2 GmbH
- Auftraggeber für Denkmalpflege, Ibbenbüren
- Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt
- LWL-Archäologie für Westfalen
- Wasserversorgungsverband
- Bez.Reg. Arnsberg, Kampfmittelräumdienst
- Industrie- und Handelskammer Münster
- Westnetz GmbH
- LWL-Denkmalpflege in Westfalen

B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen des Verfahren nach § 4 a (3) BauGB beteiligt worden sind:

- Handwerkskammer Münster
- Auftraggeber für Denkmalpflege Ibbenbüren
- Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt
- LWL-Archäologie für Westfalen
- Industrie- und Handelskammer Münster
- LWL-Denkmalpflege in Westfalen

C) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung nach §§ 4 (2) und § 4 a (3) BauGB abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben haben :

(Der Inhalt abgegebener Stellungnahmen wurde kurz zusammengefasst.)

LWL-Archäologie für Westfalen

Stellungnahme	Es wird angeregt, bei Bodeneingriffen in den unbebauten oder nicht unterkellerten Flächen den LWL-Archäologie für Westfalen in die Planungen einzubeziehen, damit im Vorfeld der Baumaßnahmen mit Grabungsschnitten die Befundlage geklärt werden kann. Für die übrigen Bereiche wird gebeten, den LWL-Archäologie zwei Wochen vor Baubeginn zu benachrichtigen, damit eine baubegleitende Untersuchung eingeplant werden kann.
Beschlussvorschlag	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In diesem Zusammenhang wird auf die bereits im Bebauungsplan dokumentierte Anzeigepflicht bei Bodenfunden hingewiesen. Das Schreiben der LWL wird dem Investor übermittelt, damit dieser bei der weitergehenden Planung (Bauantrag) rechtzeitig den LWL Archäologie in die Planungen einbeziehen bzw. vor Baubeginn benachrichtigen kann.

D) Eingaben der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlegung nach § 3 (2) BauGB sowie im Rahmen der erneuten Offenlegung nach § 4 a(3) BauGB

- Offenlegung der Planunterlagen im FD Stadtplanung in der Zeit vom 23.09.2014 bis 22.10.2014 -
- erneute Offenlegung der Planunterlagen im FD Stadtplanung in der Zeit

vom 24.03.2015 bis 07.04.2015

(Der Inhalt abgegebener Stellungnahmen wurde kurz zusammengefasst.)

Öffentlichkeit vom 14.10.2014

Stellungnahme	<p>Das vorgesehene Maß der nach der vorliegenden Planung im Änderungsbereich zulässigen baulichen Nutzung wird beanstandet. Insbesondere sei nicht nachvollziehbar, wie gerade in dem Bereich, der der rückwärtigen Belichtung und Belüftung der im Gebäude „Bachstraße 8“ vorhandenen Wohnungen diene, eine dreigeschossige Bebauung mit einer Firsthöhe von 13 m bei einer Grundflächenzahl von 1,0 und einer Geschossflächenzahl von 1,0 und einer Geschossflächenzahl von 2,5 bei gleichzeitiger Vorgabe einer geschlossenen Bauweise geplant werden könne. Die Errichtung eines nach diesen Festsetzungen zulässigen Gebäudes an dieser Stelle hätte erdrückende Wirkung und würde dazu führen, dass die Mieter der Wohnungen künftig von ihrer Terrasse aus auf eine 13 m hohe Brandschutzwand schauen müssten. Dies könne zur Folge haben, dass die Wohnungen nicht mehr vermietbar wären.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Die Stellungnahme wurde im Rahmen der Offenlegung des seinerzeit vorgesehenen Änderungsentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB abgegeben. Im Bestreben, eine den Ansprüchen aller Beteiligten gerecht werdende Lösung zu finden, wurden Änderungsentwurf und Begründung nochmals überarbeitet und gemäß § 4 a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die Beschreibung der in diesem Zusammenhang in den Planentwurf eingeflossenen Änderungen können der zugehörigen Begründung (Punkt 4.1, Seite 4-6) entnommen werden.</p> <p>Die nunmehr beabsichtigten Festsetzungen wurden der Verfasserin der Stellungnahme in einem persönlichen Gespräch erläutert.</p>

**E) Eigene Veränderungsvorschläge
(Verwaltung, Planer):**

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