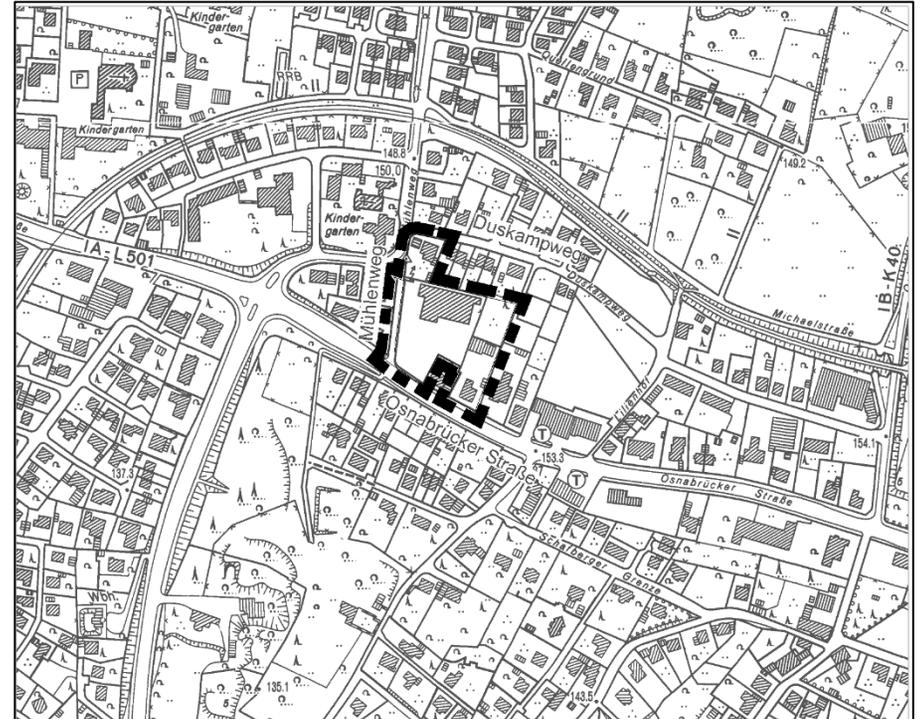


**Bebauungsplan Nr. 19 a „Duskampweg/Mühlenweg“,
1. Änderung und 1. Ergänzung**

- Abwägungstabelle zum Satzungsbeschluss -



Die Beschlussfassung über die nachfolgend enthaltenen Stellungnahmen im Rahmen der

- frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB (Versammlung am 27. Mai 2014)
- frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB (Schreiben vom 11. Juni 2014)
- Offenlegung nach § 13 a i.V.m. § 3 (2) BauGB vom 14. Oktober 2014 bis 13. November 2014
- Behördenbeteiligung nach § 13 a i.V.m. § 4 (2) BauGB vom 13. Oktober 2014
- Offenlegung nach § 3 (2) BauGB vom 5. Juni 2018 bis 4. Juli 2018
- Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB vom 4. Juni 2018

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

1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Die eingegangenen Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergegeben.			
a. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen des Verfahrens nach § 4 (1) BauGB beteiligt worden sind:			
1	Amprion GmbH	<p><u>Schreiben vom 13.06.2014</u> Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Alle weiteren Versorgungsträger wurden beteiligt.
2	Bezirksregierung Arnsberg - Dez. 65 - NL Dortmund Rechtsangelegenheiten, Markscheidewesen	<p><u>Schreiben vom 11.07.2014</u> Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Glücksburg-Reservat“ sowie über dem auf Eisenstein verliehenen Distriktsfeld „Friedrich Wilhelm“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Glücksburg-Reservat“ ist die RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH, Osnabrücker Straße 112 in 49477 Ibbenbüren. Eigentümerin des Distriktsfeldes „Friedrich Wilhelm“ ist die Salzgitter Klöckner-Werke GmbH in Salzgitter, Eisenhüttenstraße 99 in 38239 Salzgitter. Ausweislich der hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planmaßnahme Bergbau im Tiefen dokumentiert. Im näheren Umfeld ist jedoch oberflächennah, in einer Teufe von ca. 85 m, Bergbau verzeichnet. Ferner befindet sich die Planmaßnahme im Einwirkungsbereich des aktiven Bergbaus des Bergwerks Ibbenbüren. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Planmaßnahme zu rechnen. Darüber hinaus ist hier nichts über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, sowohl die RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH als auch die Salzgitter Klöckner-Werke GmbH als Eigentümerinnen der bestehenden Bergbauberechtigungen an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist. Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung der RAG Anthrazit Ibbenbüren ist erfolgt. Die Salzgitter Klöckner-Werke GmbH wird im Verfahren nach § 4 (2) BauGB beteiligt. In der Begründung zum Bebauungsplan wird folgender Passus sinngemäß ergänzend eingefügt: <i>„Mit Schreiben vom 11.07.2014 teilte die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie mit, dass sich das Plangebiet über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Glücksburg-Reservat“ der RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH (Osnabrücker Straße 112, 49477 Ibbenbüren) sowie über dem auf Eisenstein verliehenen Distriktsfeld „Friedrich Wilhelm“ der Salzgitter Klöckner-Werke GmbH in Salzgitter (Eisenhüttenstraße 99, 38239 Salzgitter) befindet. Im Bereich des Plangebietes ist Bergbau im Tiefen dokumentiert. Im näheren Umfeld ist oberflächennah, in einer Teufe von ca. 85 m, Bergbau verzeichnet. Ferner befindet sich das Plangebiet im Einwirkungsbereich des aktiven Bergbaus des Bergwerks Ibbenbüren. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Planmaßnahme zu rechnen. Darüber hinaus ist nichts über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten bekannt. Die RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH (keine Bedenken, 02.07.2014) wurde im frühzeitigen Verfahren beteiligt. Es haben sich keine zusätzlichen Hinweise auf bergbauliche Tätigkeiten ergeben.“</i>
3	Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelräumdienst	<p><u>Schreiben vom 23.06.2014</u> 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 Kampfmittelbelastungen zeigen. Die zuständige örtliche Ordnungsbehörde ist deshalb nicht</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung zum Bebauungsplan wird sinngemäß folgender Passus ergänzt: <i>„Mit Schreiben vom 30.06.2014 teilt die Bezirksregierung Arnsberg mit, dass eine Luftbildauswertung zu Kampfmitteln durchgeführt wurde. Da in den Luftbildern keine erkennbaren Belastungen vorliegen, sind auch keine Maßnahmen erforderlich.“</i>

		davon entbunden, eigene Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen der beantragten Fläche heranzuziehen. Diese Stellungnahme ist aus Datenschutzgründen ausschließlich für den Dienstgebrauch vorgesehen. Eine sonstige Verwendung oder eine digitale Veröffentlichung ist untersagt.	
4	Bezirksregierung Münster - Dez. 53 Immissionsschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz	<u>Scheiben vom 23.06.2014</u> Mit Schreiben vom 10.06.2014, Az.: 61.26.20.19a haben Sie das Dezernat 53 - Immissionsschutz - beteiligt. Es werden keine Anregungen zu der oben aufgeführten Planung vorgetragen. In der Zuständigkeit des Dezernates 53 der Bezirksregierung Münster liegende Belange des Immissionsschutzes werden von der Planung nicht berührt. Eine Beteiligung im Verfahrensschritt gem. § 4 (2) BauGB wird von hier als nicht erforderlich angesehen.	nicht erforderlich
5	Deutsche Telekom Technik GmbH - TI NL Nordwest PTI 13 Deutsche Telekom Technik GmbH - TI NL West PTI 15	<u>Schreiben vom 08.07.2014</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 nehmen wir wie folgt Stellung. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Es handelt sich um die Hauszuführung des Lebensmittel-discounter Lidl mit der Adresse. Sofern durch die Erweiterung eine Umlegung der Hauszuführung und des Abschlusspunktes im Gebäude erforderlich ist, bitten wir Sie den Grundstückseigentümer / Investor mitzuteilen, dass dieser sich frühzeitig bei der Telekom unter der u. g. Adresse aus der Signatur melden soll. Die Kosten der Umlegung sind von den Veranlassern zu tragen. In der Annahme, dass die vorhandenen Telekommunikationslinien in der öffentlichen Verkehrsfläche vom Mühlenweg weiterhin in ihrer jetzigen Trassenlagen verbleiben können und die o. g. Anregungen Berücksichtigt werden, bestehen keine Bedenken gegen die 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 19a "Duskampweg/ Mühlenweg". Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Eigentümer werden auf eine frühzeitige Abstimmung mit den Leitungsträgern hingewiesen.
6	Handwerkskammer Münster Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung	<u>Schreiben vom 26.06.2014</u> Im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung o. g. Änderungsentwurfs tragen wir gemäß § 4 (1) BauGB keine Anregungen vor.	nicht erforderlich
7	Industrie- und Handelskammer	<u>Schreiben vom 29.06.2014:</u> Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom	nicht erforderlich

	Nord-Westfalen zu Münster	10.6.2014 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	
8	Kreis Steinfurt, Der Landrat Umwelt- und Planungsamt	<p><u>Schreiben vom 09.07.2014</u> Zum o. g. Planungsvorhaben nehme ich aus Sicht des Bodenschutzes wie folgt Stellung: Im Plangebiet befindet sich ein gewerblich genutztes Grundstück. Die Nutzung erfolgt nach einer Luftbild- und Aktenauswertung mindestens seit 1997 durch einen Kfz-Betrieb. Die Fläche ist als Verdachtsfläche unter dem Aktenzeichen 07-129 im Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten / Verzeichnis über schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen des Kreises Steinfurt erfasst (siehe beigefügter Lageplan). Aufgrund der langjährigen gewerblichen Nutzung und des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen während des Nutzungszeitraumes besteht für dieses Grundstück ein begründeter Bodenbelastungsverdacht. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen. Der genaue Untersuchungsumfang ist mit dem Kreis Steinfurt (Umwelt- und Planungsamt, Frau Hakenes, Tel.: 02551/69-2573) abzustimmen. Erst nach Vorlage der Unterlagen/Untersuchungsergebnisse kann eine Stellungnahme zum Bebauungsplan abgegeben werden.</p> <p><u>Schreiben vom 08.08.2018</u> Zum o.g. Planungsvorhaben nehme ich aus bodenschutzrechtlicher Sicht wie folgt Stellung: In meiner Stellungnahme vom 09.07.2014 habe ich auf die im Plangebiet befindliche Verdachtsfläche 07-129 hingewiesen und um die Durchführung einer Gefährdungsabschätzung gebeten. Zwischenzeitlich wurden mir orientierende Bodenuntersuchungen des Büros Sack und Temme GbR, Bear-</p>	<p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird sinngemäß folgender Passus ergänzt: „Mit Schreiben vom 9.7.2014 teilt der Landrat des Kreises Steinfurt, Abteilung Bodenschutz, mit, dass sich im Plangebiet ein gewerblich genutztes Grundstück befindet. Die Nutzung erfolgte nach einer Luftbild- und Aktenauswertung mindestens seit 1997 durch einen Kfz Betrieb. Die Fläche ist als Verdachtsfläche unter dem Az. 07-129 im Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten/Verzeichnis über schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen des Kreises Steinfurt erfasst. Aufgrund der langjährigen gewerblichen Nutzung und des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen während des Nutzungszeitraumes besteht für dieses Grundstück ein begründeter Bodenbelastungsverdacht. Aus diesem Grund wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt (orientierende Bodenuntersuchungen auf dem Grundstück „Osnabrücker Straße 103“ in 49477 Ibbenbüren, Nr. 1312.2535, erstellt durch Sack + Temme GbR, Büro für Altlasten und Ingenieurgeologie, Osnabrück, vom 24.01.2014). Für die Einschätzung der Bodenbelastungssituation wurden Buchungen an verschiedenen Verdachtspunkten (Dieseltank, Zapfsäule, Kompressorstandort, Werkstatt, Lagerfläche für Autowracks) auf dem Gelände niedergebracht. Zusätzlich wurde eine chemische Analytik veranlasst. Es wurden Hinweise auf nutzungsbedingte Bodenverunreinigungen festgestellt. Teilweise wurden Belastungen mit Mineralölkohlenwasserstoffen ermittelt, die Richtlinienwerte überschreiten und für die im Falle von Tiefbauarbeiten eine ordnungsgemäße Entsorgung erforderlich wird (Untersuchung Seite 9). In der orientierenden Untersuchung wurden jedoch keine Ergebnisse vorgelegt, die das Vorhaben auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung grundsätzlich infrage stellen würden. Allerdings wird im Zuge der Umsetzung und der nachfolgenden Baumaßnahmen ein Bodenmanagement erforderlich, dass gewährleistet, dass die festgestellten verunreinigten Böden ordnungsgemäß abgetragen und fachgerecht entsorgt werden. Dieses Bodenmanagement wird in Absprache mit der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Steinfurt erfolgen.“</p> <p>Zur Stellungnahme vom 8.8.2014 Alle Hinweise werden beachtet: Die Fläche wird im Plan als Altlastenfläche gekennzeichnet. In der Begründung werden die Ergebnisse der Altlastenuntersuchung dargelegt (siehe obige Abwägung). Auf dem Plan wird folgender Passus neu eingefügt: „Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Steinfurt ist in den bauaufsichtlichen Verfahren zu Abbruch- und Neubauvorhaben</p>

		<p>beutung-Nr. 1312.2535 vom 24.01.2014, vorgelegt. Es erfolgten Untersuchungen an spezifischen Verdachtspunkten. Hierbei zeigten sich an den Bohrpunkten der Dieseltankanlage und des Kompressors erhebliche Belastungen des Bodens mit Mineralölkohlenwasserstoffen, die der geplanten Nutzung jedoch nicht generell entgegenstehen. Im Bebauungsplan ist die Fläche daher entsprechend zu kennzeichnen. Weiterhin ist in der Begründung zum Bebauungsplan auf die Nutzung und die Historie der Fläche sowie auf die Untersuchungen und deren Ergebnisse hinzuweisen. Das Gutachten sollte der Bebauungsplan als Anlage beigefügt werden. Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Steinfurt ist in den bauaufsichtlichen Verfahren zu Abbruch-und Neubauvorhaben auf dem Grundstück „Osnabrücker Straße 103“ zu beteiligen, um die Sanierung der schädlichen Bodenveränderung vor Baubeginn sicherstellen zu können. Dieser Hinweis ist in die Begründung und die Planunterlage mit aufzunehmen.</p>	<p>auf dem Grundstück Osnabrücker Straße 103 zu beteiligen, um die Sanierung der schädlichen Bodenveränderung vor Baubeginn sicherstellen zu können.“</p>
9	Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Coesfeld Regionalniederlassung Münsterland / Hauptsitz Coesfeld	<p><u>Schreiben vom 16.7.2014</u> Bezüglich der Änderung und 1. Ergänzung des o.g. Bebauungsplanes werden aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland grundsätzlich keine Bedenken vorgetragen. Zukünftig ist es vorgesehen, dass die Erschließung des Vorhabens über eine unmittelbare Zufahrt zur L 501 hin erfolgen soll. Um eine verkehrssichere Anwendung über diese Zufahrt zu ermöglichen, ist es erforderlich in Teilbereichen der L 501 (zwischen den bestehenden Querungshilfen) die vorhandene Markierung zu überplanen. Das Konzept dazu wurde in einem Termin mit Vertretern der Stadt Ibbenbüren (Herr Manteuffel und Herr Dorn) bereits abgestimmt. Die Planunterlagen dazu sollen der Regionalniederlassung kurzfristig zur Abstimmung zugesandt werden. Auf Grundlage dieser Planung wird dann die erforderliche Verwaltungsvereinbarung abgeschlossen. Weitere Anregungen oder Bedenken werden aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland nicht vorgetragen.</p>	<p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird sinngemäß folgender Passus ergänzt: „Mit Schreiben vom 16.07.2014 teilt der Landesbetrieb Straßenbau, Regionalniederlassung Münsterland mit, dass es erforderlich ist, in Teilbereichen der L 501 (zwischen den bestehenden Querungshilfen) die vorhandene Markierung zu überplanen, um eine verkehrssichere Anbindung des Vorhabens zu ermöglichen. Das Konzept dazu wurde erstellt und gemeinsam mit den zuständigen Stellen abgestimmt. Auf Grundlage dieser Planung wird die erforderliche Verwaltungsvereinbarung getroffen.“</p>
10	RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH	<p><u>Schreiben vom 02.07.2014</u> Gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken. Wir bitten um die Aufnahme des nachfolgenden Hinweises in den Bebauungsplan: „Neubebauung bzw. Änderungen an den vorhandenen Bauwerken sind vor Planungsbeginn mit der RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH abzustimmen.“ Wir weisen vorsorglich auf die parallel zu Osnabrücker Straße verlegten Versorgungsleitungen der RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH hin. Erdarbeiten im Bereich der Fahrbahn sind vor Planungsbeginn mit der Markscheiderei (05451 51-2216) abzustimmen. Ein Exemplar dieses Schreibens hat die Bezirksregierung Arnsberg erhalten. Wenn Sie uns erreichen möchten, sind wir montags bis freitags von 7.00 bis 15.30 Uhr für Sie da (Markscheiderei, Sekretariat: 05451 51-2211, Herr Bohne: 05451 512359).</p>	<p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird sinngemäß folgender Passus ergänzt: „Mit Schreiben vom 2.7.2014 teilt die RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH mit, dass Neubebauung bzw. Änderungen an den vorhandenen Bauwerken vor Planungsbeginn mit dem Unternehmen abzustimmen sind. Es wird auch vorsorglich auf die parallel zur Osnabrücker Straße verlegten Versorgungsleitungen der RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH hingewiesen. Erdarbeiten im Bereich der Fahrbahn sind vor Planungsbeginn mit der Markscheiderei (05451 51-2216) abzustimmen.“ Auf der Planzeichnung ist bereits ein Hinweis auf die Abstimmungspflicht bei Neubauten oder Änderungen mit der RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH vorhanden.</p>

11	Regionalverkehr Münsterland GmbH, Ibbenbüren	-	-
12	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	<u>Schreiben vom 04.07.2014</u> In wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen das Bauleitverfahren zur 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 19a "Duskampweg/Mühlenweg" keine Bedenken.	nicht erforderlich
13	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück - Netzplanung	<u>Schreiben vom 10.06.2014</u> Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.6.2014 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplanentwurf hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der RWE Deutschland AG durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden. Im Bereich des Plangebietes verlaufen 10-kV-Erdkabel, die der örtlichen Versorgung mit elektrischer Energie dienen. Die Schutzstreifenbreite beträgt 0,50 m beiderseits der Leitungssachse. Eine Überbauung der vorhandenen 10-kV-Erdkabel ist nicht zulässig. Die im Plangebiet vorhandenen 10-kV-Erdkabel und die MD-Erdgasleitung bitten wir gemäß § 9 Abs.1 Ziffer 13 BauGB anhand des beigefügten Bestandsplanes in das Original des Bebauungsplanes zu übertragen. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor. Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der RWE Deutschland AG als Eigentümerin der Anlage(n).	In der Begründung zum Bebauungsplan wird sinngemäß folgender Passus ergänzt: „Mit Schreiben vom 19.06.2014 teilte die Westnetz GmbH für die Versorgungseinrichtungen der RWE Deutschland AG mit, dass innerhalb des Plangebietes 10 kV-Erdkabel verlaufen, die der örtlichen Versorgung mit elektrischer Energie dienen. Die Schutzstreifenbreite beträgt 0,50 m beidseits der Leitungssachse. Eine Überbauung der vorhandenen Erdkabel ist nicht zulässig. Die Gasleitung verläuft entsprechend den Plänen des Betreibers entlang der Osnabrücker Straße sowie im nördlichen Bereich des Plangebietes (siehe Übersicht). Hier sind keine mit Gebäuden überbaubaren Flächen festgesetzt und es besteht auch ein Ein- und Ausfahrtsverbot auf die Osnabrücker Straße. Insoweit sind die Belange des Betreibers berücksichtigt. Infolge der vorhandenen Transformatorstation im nördlichen Plangebiet verlaufen zahlreiche elektrische Erdkabel insbesondere innerhalb des Mühlenweges (siehe Übersicht). Sie liegen jedoch innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen. Auch hier sind die Belange des Betreibers weiterhin berücksichtigt.“

b. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen des Verfahrens nach § 13 a i.V.m. § 4 (2) BauGB beteiligt worden sind:

1	Amprion GmbH	<u>Schreiben vom 14.10.2014</u> Mit Schreiben vom 13.06.2014 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung abgegeben. Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung weiterhin ihre Gültigkeit. Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Die Stellungnahmen vom 14.10.2014 und 13.06.2014 werden zur Kenntnis genommen. Die weiteren Versorgungsträger sind im Verfahren beteiligt worden.
---	--------------	--	---

		<p><u>Inhalt der Stellungnahme vom 13.06.2014</u> im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	
2	Bezirksregierung Arnsberg - Dez. 65 - NL Dortmund Rechtsangelegenheiten, Markscheidewesen	<p><u>Schreiben vom 24.10.2014</u> In vorbezeichneter Angelegenheit hat die Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW der Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 11.07.2014 - 65.52.1-2014-327 - Stellungnahme abgegeben. Nach Prüfung der von Ihnen mit E-Mail vom 13.10.2014 - 61.26.20.19a - übersandten Unterlagen haben sich aus hiesiger Sicht keine weiteren entscheidungserheblichen Sachverhalte ergeben. Daher werden über die in der Stellungnahme vom 11.07.2014 - 65.52.1 - 2014-327 - geäußerten Hinweise und Anregungen hinaus, keine weiteren Hinweise und Anregungen zu der in Rede stehenden Planmaßnahme gegeben. Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p> <p><u>Inhalt der Stellungnahme vom 11.07.2014</u> Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Glücksburg-Reservat“ sowie über dem auf Eisenstein verliehenen Distriktsfeld „Friedrich Wilhelm“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Glücksburg-Reservat“ ist die RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH, Osnabrücker Straße 112 in 49477 Ibbenbüren. Eigentümerin des Distriktsfeldes "Friedrich Wilhelm" ist die Salzgitter Klöckner-Werke GmbH in Salzgitter, Eisenhüttenstraße 99 in 38239 Salzgitter. Ausweislich der hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planmaßnahme Bergbau im Tiefen dokumentiert. Im näheren Umfeld ist jedoch oberflächennah, in einer Teufe von ca. 85 m, Bergbau verzeichnet. Ferner befindet sich die Planmaßnahme im Einwirkungsbereich des aktiven Bergbaus des Bergwerks Ibbenbüren. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Planmaßnahme zu rechnen. Darüber hinaus ist hier nichts über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, sowohl die RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH als auch die Salzgitter Klöckner-Werke GmbH als Eigentümerinnen der bestehenden Bergbauberechtigungen an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist. Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.</p>	Bereits zum Offenlegungsentwurf ist die Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, vom 11.07.2014 vollumfänglich berücksichtigt worden. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine zusätzlichen entscheidungserheblichen Sachverhalte ergeben.
3	Bezirksregierung Münster -	<p><u>Schreiben vom 13.10.2014</u> Mit Schreiben vom 13.10.2014, Az.: 61.26.20.19a haben Sie das Dezernat 53 -</p>	nicht erforderlich

	Dez. 53 Immissionsschutz - einschl. anlagen- bezogener Um- weltschutz	Immissionsschutz - beteiligt. Es werden keine Anregungen zu der oben aufgeführten Planung vorgetragen. In der Zuständigkeit des Dezernats 53 der Bezirksregierung Münster liegende Belange des Immissionsschutzes werden von der Planung nicht berührt.	
4	Deutsche Telekom Technik GmbH - TI NL Nordwest PTI 13 Deutsche Telekom Technik GmbH - TI NL West PTI 15	<u>Schreiben vom 12.11.2014</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 Ihrem Schreiben vom 13. Oktober 2014 nehmen wir wie folgt Stellung: Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Dieses ist auch aus dem beigefügtem Plan zu entnehmen. Für die notwendigen Maßnahmen zur Außerbetriebnahme und Vermeidung von Beschädigungen der vorhandenen Tk-Linien bitten wir darum, dem Investor aufzuerlegen, uns min. 6 Wochen vor dem geplanten Abriss zu informieren. In der Annahme, dass die angemerkten Punkte beachtet werden, bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken gegen die 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 19a "Duskampweg/ Mühlenweg". Der beigefügte Plan ist nur für den internen Gebrauch in Ihrem Hause und darf nicht an Externe weitergegeben werden. Der Vorgang wird bei uns unter dem Zeichen w00000052557193 geführt. Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Eigentümer werden auf eine frühzeitige Abstimmung mit den Leitungsträgern hingewiesen.
5	Handwerkskammer Münster Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung	<u>Schreiben vom 04.11.2014</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.	nicht erforderlich
6	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	<u>Schreiben vom 11.11.2014</u> Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 13.10.2014 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	nicht erforderlich
7	Kreis Steinfurt, Der Landrat Umwelt- und Planungsamt	<u>Schreiben vom 12.11.2014</u> Zum o. g. Planungsvorhaben werden vom Kreis Steinfurt keine Anregungen oder Hinweise vorgetragen.	nicht erforderlich

8	Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Coesfeld Regionalniederlassung Münsterland / Hauptsitz Coesfeld	<u>Schreiben vom 28.10.2014</u> Bezüglich der Änderung und 1. Ergänzung des o.g. Bebauungsplanes werden aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland grundsätzlich keine Bedenken vorgetragen. Die mit meinem Schreiben vom 16.07.2014 vorgebrachten Anregungen und Bedenken hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung sind unter Punkt 3.6. „Belange des Verkehrs“ berücksichtigt worden. Ich weise darauf hin, dass zur Regelung der rechtlichen und technischen Einzelheiten für die erforderliche Ummarkierung der L 501, der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Ibbenbüren und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW - Regionalniederlassung Münsterland - auf Grundlage einer abgestimmten Planung erforderlich ist. Hierfür bitte ich rechtzeitig vor Baubeginn die erforderlichen Planunterlagen hier einzureichen. Ich weise darauf hin, dass dabei sämtliche Kosten für die neue Anbindung und Ummarkierung der L 501 durch die Stadt Ibbenbüren zu tragen sind. Weitere Anregungen oder Bedenken werden aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland nicht vorgetragen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die erforderlichen Unterlagen werden eingereicht und die Verwaltungsvereinbarung wird rechtzeitig abgeschlossen.
9	RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH	-	-
10	Regionalverkehr Münsterland GmbH, Ibbenbüren	-	-
11	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	<u>Schreiben vom 10.11.2014</u> In wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die 1. Änderung und die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 19a "Duskampweg /Mühlenweg" keine Bedenken. Hinweis: Als Anlage erhalten Sie eine Bestandsplankopie im M 1 : 800 mit der Lage unserer Versorgungs- bzw. Hausanschlussleitungen. Der Schutzstreifen der Versorgungsleitung 200 GG, Baujahr 1969 im Bereich der Osnabrücker Straße beträgt 2 m zu beiden Seiten. Die Zugänglichkeit zu dieser Leitung muss zur Aufrechterhaltung der Trinkwasserversorgung jederzeit gewährleistet bleiben.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Bestandsplankopie wird ausgewertet und der Schutzerfordernisse der Leitung werden berücksichtigt.
12	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück - Netzplanung	-	-

c. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen des Verfahrens gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt worden sind (Offenlegung in der Zeit vom 05.06.2018 bis 04.07.2018)			
1	Amprion GmbH	<u>Schreiben vom 08.06.2018</u> Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	ANTL, Arbeitsgemeinschaft für Naturschutz Tecklenburger Land e.V. Geschäftsstelle Tecklenburger Land	-	-
3	Stadt Ibbenbüren: Beauftragter für Denkmalpflege	-	-
4	Bezirksregierung Arnsberg - Dez. 65 - NL Dortmund Rechtsangelegenheiten, Markscheidewesen	-	-
5	EWE TEL GmbH	-	-
6	Filiago GmbH & Co KG	-	-
7	Handwerkskammer Münster	-	-

	Geschäftsbe- reich Wirt- schaftsförderung		
8	Industrie- und Handelskam- mer Nord-West- falen zu Münster	<u>Schreiben vom 19.06.2018</u> Zu der vorgenannten 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 19a "Duskampweg/Mühlenweg" in Ibbenbüren, wie sie uns mit Schreiben vom 04.06.2018 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	nicht erforderlich.
9	innogy SE - Sparte Vertrieb Betrieb dezent- rale Anlagen	-	-
10	Kreis Steinfurt, Der Landrat Umwelt- und Planungsamt	<u>Schreiben vom 26.06.2018</u> Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht des Kreises Steinfurt wird darauf hingewiesen, dass die östlich zu dem Vorhabenstandort liegende potentielle Baufläche als Immissionsort nach TA Lärm in der Schallprognose mit zu berücksichtigen ist (Gemarkung Ibbenbüren, Flur 32, Flurstück 242). In Bezug auf diese potentielle Baufläche wird ergänzend darauf hingewiesen, dass bei der im der Schallprognose unter Nr. 5.) erfolgten Spitzenpegelbetrachtung ermittelt wurde, dass der Spitzenpegel im Bereich der Waren-Anlieferung erst ab einem Abstand von 13,0 Metern eingehalten wird. Die Waren-Annahme ist in einer Entwurfsskizze (Begründung S. 7 Abb. 6) in einem Abstand von rd. 5,5 Metern von der Grundstücksgrenze zeichnerisch dargestellt. Bei der o.a. un bebauten Fläche des Flurstücks 242 wäre nach derzeitigem Stand der maßgebliche Immissionsort nach TA Lärm in einem Abstand von 3 Metern von der Grundstücksgrenze anzusetzen (vgl. A.1.3 lit. "b" des Anhangs zur TA Lärm). Der resultierende Abstand von rd. 8,5 Metern würde den ermittelten Mindestabstand für den Spitzenpegel von 13,0 Metern unterschreiten, so dass bei der beispielhaften Entwurfsplanung mit einer Überschreitung des Spitzenpegels gerechnet werden müsste. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sind diese Punkte bei dem nachgelagerten Bauantragsverfahren entsprechend zu berücksichtigen.	In die Begründung zu Bebauungsplan wird sinngemäß folgender Passus neu eingefügt: „Mit Schreiben vom 27.06.2018 teilt der Kreis Steinfurt mit, dass die östlich zu dem Vorhabenstandort liegende potentielle Baufläche als Immissionsort nach TA Lärm in der Schallprognose mit zu berücksichtigen ist (Gemarkung Ibbenbüren, Flur 32, Flurstück 242). In Bezug auf diese potentielle Baufläche wird ergänzend darauf hingewiesen, dass bei der in der Schallprognose unter Nr. 5 erfolgten Spitzenpegelbetrachtung ermittelt wurde, dass der Spitzenpegel im Bereich der Waren-Anlieferung erst ab einem Abstand von 13 m eingehalten wird. Die Waren-Annahme ist in einer Entwurfsskizze (Begründung Seite 7 Abbildung 6) in einem Abstand von rund 5,5 m von der Grundstücksgrenze zeichnerisch dargestellt. Bei der o.a. un bebauten Fläche des Flurstücks 242 wäre nach derzeitigem Stand der maßgebliche Immissionsort nach TA Lärm in einem Abstand von 3 m von der Grundstücksgrenze anzusetzen (vgl. A.1,3 lit. „b“ des Anhangs zur TA Lärm). Der resultierende Abstand von rund 8,5 m würde den ermittelten Mindestabstand für den Spitzenpegel von 13,0 m unterschreiten, so dass bei der beispielhaften Entwurfsplanung mit einer Überschreitung des Spitzenpegels gerechnet werden müsste. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sind diese Punkte bei dem nachgelagerten Bauantragsverfahren entsprechend zu berücksichtigen. Diese obigen Hinweise des Kreises werden im Bauantragsverfahren berücksichtigt, so dass die erforderlichen Abstände eingehalten werden.“ Da somit im Bauantragsverfahren der Abstand der Warenanlieferung gemäß der Vorgaben des Gutachtens sichergestellt wird, wird die Stellungnahme des Kreises Steinfurt vollumfänglich berücksichtigt.

11	Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Coesfeld Regionalniederlassung Münsterland / Hauptsitz Coesfeld	<u>Schreiben vom 13.06.2018</u> Bezüglich der 1. Änderung und 1. Ergänzung des oben genannten Bebauungsplanes werden aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Die im Bebauungsplan angegebene Zufahrtsbreite von 9 m bitte ich auf 7 m zu reduzieren um ein nebeneinander aufstellen von Pkws zu unterbinden. Ich weise darauf hin, dass zur Regelung der rechtlichen und technischen Einzelheiten für die erforderliche Ummarkierung der L5 101, der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Ibbenbüren und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW - Regionalniederlassung Münsterland - auf Grundlage einer abgestimmten Planung erforderlich ist. Die Grundzüge der Planung wurden unter Punkt 3.6 beschrieben. Hierfür bitte ich rechtzeitig vor Baubeginn die erforderlichen Planunterlagen hier einzureichen. Ich weise darauf hin, dass dabei sämtliche Kosten für die neue Anbindung und Ummarkierung der L 501 durch die Stadt Ibbenbüren zu tragen sind. Dies beinhaltet unter anderem auch eine Umsetzung der wegweisenden Beschilderung. Weitere Anregungen oder Bedenken werden aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland nicht vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht vollumfänglich berücksichtigt. Die gewünschte Reduzierung der Zufahrtsbreite von 9 m auf 7 m, um ein nebeneinander Aufstellen von Pkws zu unterbinden, erfolgt nicht. Dem Betrieb soll im Rahmen der Feinplanungen die Möglichkeiten zu kleineren Spielräumen gegeben werden. Für die erforderliche Ummarkierung der L 501 wird eine Verwaltungsvereinbarung getroffen. Die Planunterlagen werden rechtzeitig eingereicht. Die Kosten für die neue Anbindung bzw. die wegweisende Beschilderung werden von der Stadt Ibbenbüren in Abstimmung mit dem Vorhabenträger getragen. Insofern wird der Stellungnahme entsprochen.
12	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	-	-
13	LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen	-	-
14	O2 (Germany) GmbH & Co. OHG Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	-	-
15	RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH	<u>Schreiben vom 04.07.2018</u> Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 19 a, Duskampweg/Mühlenweg, liegen im Bereich der Osnabrücker Str. werkseigene Versorgungsleitungen der RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH. Vor dem Baubeginn bitte ich Sie - für den Fall das die Baustelle in diesen Bereich kommt, Sich mit uns in Verbindung zu setzen,	<u>Nachrichtlich:</u> Die Stellungnahme der RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH ist im Flächennutzungsplanverfahren abgegeben worden. Sie betrifft jedoch inhaltlich das Bebauungsplanverfahren und wird aus diesem Grunde auch hier inhaltlich abgehandelt. Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Im Bebauungsplanentwurf

		um Planunterlage zu erhalten. Tagesöffnungen und oberflächennaher Altbergbau ist uns in diesem Bereich nicht bekannt. Der Bebauungsplan liegt im Bereich des Nullrandes des RBP 2009-2018, allerdings ist mit Bodenbewegungen nicht zu rechnen.	ist bereits ein entsprechender Hinweis aufgenommen worden. Vor allem für die nachfolgenden baulichen Umsetzungen sind die Hinweise der RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH von Belang.
16	Regionalverkehr Münsterland GmbH, Ibbenbüren	-	-
17	Salzgitter Klöckner-Werke GmbH c/o RSE Grundbesitz- und Beteiligungs-AG Büro Mülheim an der Ruhr	-	-
18	Unitymedia NRW GmbH Abt. Zentrale Planung	<u>Schreiben vom 12.06.2018</u> Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Wir weisen jedoch auf Folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Bitte beachten Sie die beigefügte Kabelschutzanweisung. Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der Unitymedia NRW GmbH notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche Kontaktaufnahme. In diesem Zusammenhang weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die Unitymedia NRW GmbH erforderliche Umverlegungen ihrer vorhandenen Telekommunikationslinien (TK-Linien) grundsätzlich durch ein von ihr beauftragtes Tiefbauunternehmen auf eigene Kosten bewirkt (§ 72 Absatz 3 Telekommunikationsgesetz [TKG]), unabhängig davon, ob der Wegebausträger bereits Tiefbauunternehmen in o.g. Vorhaben – insbesondere im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung – beauftragt hat. Hierfür ist die Einräumung eines Bauzeitfensters notwendig, das der Wegebausträger und/oder sein beauftragtes Tiefbauunternehmen bzw. Planungsbüro bei der Planung des o.g. Vorhabens zu berücksichtigen und auf Antrag der Unitymedia NRW GmbH ihr zu gewähren und mit ihr abzustimmen hat. Ordnungsgemäß erfolgte Baubeschreibungen bzw. Erläuterungen zur Ausschreibung des Wegebausträgers berücksichtigen derartige Verzögerungen, sodass Bauunternehmen und Planungsbüros damit zu rechnen haben. Hierdurch entstehende Kosten und Ausführungszeitverlängerungen sowie Behinderungen müssen deshalb bereits vorab bei der Einheitspreisbestimmung und der Festlegung der Ausführungszeiten vom Bauunternehmen bzw. Planungsbüro berücksichtigt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei der Umsetzung der Planung werden die Hinweise rechtzeitig berücksichtigt.

		<p>Insofern weist die Unitymedia NRW GmbH vorsorglich jede Kostenübernahme für geltend gemachte Baustillstandzeiten sowie andere Schadensersatz- und Erstattungskosten infolge eines erforderlichen Bauzeitfensters für die Umverlegung ihrer TK-Linien zurück. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.</p> <p>Unsere kostenlose Unitymedia Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite https://www.unitymedia.de/wohnungswirtschaft/service/planauskunft/. Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Als zusätzliches Angebot bieten wir den Fax-Abruf über die Fax-Nummer 0900/111 1140 (10 Euro pro Abruf) an. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	
19	Vodafone GmbH Niederlassung Nord-West Sonja Brodin	-	-
20	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	<p><u>Schreiben vom 15.06.2018</u></p> <p>Auf dem Grundstück „Osnabrücker Straße 97“ befindet sich unsere Versorgungsleitung 200 GG Ba. Der jeweilige Grundstückseigentümer hat alles zu unterlassen, was die Wasserleitung gefährden oder die Kontrolle und Zugänglichkeit beeinträchtigen könnte. Dies gilt auch innerhalb eines Schutzstreifens in einer Breite von 2.00 m zu beiden Seiten der Rohrleitung längs der Rohrachse, keine feste Überbauung vorzunehmen oder tiefwurzelnde Gewächse zu pflanzen. Ansonsten bestehen in wasserversorgungstechnischer Hinsicht gegen die 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 19 a „Duskampweg/Mühlenweg“ der Stadt Ibbenbüren keine Bedenken. Als Anlage erhalten Sie einen Übersichtsplan mit der Lage unserer Versorgungsleitungen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden dem Grundeigentümer nochmals zu Kenntnis gegeben und können bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt werden.
21	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück - Netzplanung	<p><u>Schreiben vom 04.07.2018</u></p> <p>Wir bedanken uns für Ihre Mail vom 04.06.2018 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 19a "Duskampweg/Mühlenweg" hinsichtlich der Versorgungsleitungen der SWTE Netz GmbH & Co KG durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden. Ferner weisen wir auf unsere weiterhin maßgebende Stellungnahme vom 19.04.2018 hin. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 Bau GB vor. Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der SWTE Netz GmbH & Co KG als Eigentümerin der Anlage(n).</p>	Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandene Ortsnetzstation ist im Plan zeichnerisch übernommen worden. Außerdem gibt es eine textliche Erläuterung hierzu. Durch den im Bebauungsplanentwurf aufgenommen Hinweis zu den Versorgungsanlagen werden die Interessen der Westnetz GmbH ausreichend berücksichtigt.

	<p><u>Inhalt der Stellungnahme vom 19.04.2018 (im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 152. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben):</u> Wir bedanken uns für Ihre Mail vom 19.03.2018 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 19a "Duskampweg/Mühlenweg" sowie die 152. Änderung des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der SWTE Netz GmbH & Co. KG durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden. Im Plangebiet verlaufen zahlreiche Versorgungseinrichtungen die der örtlichen Versorgung mit elektrischer Energie sowie Erdgas dienen. Den Bereich der im Plangebiet vorhandenen Ortsnetzstation "Oberbockraden-02" ist im Original des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 12 und 21 BauGB als Versorgungsfläche auszuweisen. Weiterhin sind die vorhandenen 10-kV-Erdkabel § 9 Abs. 1. Ziffer 13 BauGB in das Original des Bebauungsplanes zu übertragen. Die v. g. Eintragungen sind in den beiliegenden Bestandsplänen kenntlich gemacht. 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 mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Ibbenbüren, Telefon 05451 58-0 in Verbindung setzen, damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann. 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 SWTE Netz GmbH & Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).</p>	
--	---	--

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

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

Öffentliche Versammlung am 27. Mai 2014 im Rathaus

Anmerkung: Das Protokoll ist dieser Abwägungstabelle als Anlage beigelegt.

Nr.	Anregung/Frage	Antwort während der Versammlung	Abwägung
1	Seitens der Öffentlichkeit wird darauf hingewiesen, dass häufig bereits vor 6:00 Uhr und nach 22:00 Uhr Lieferverkehr stattfindet. In diesem Zusammenhang wird angeregt, potentielle Schallquellen möglichst weit entfernt von den umliegenden Wohnhäusern zu platzieren.	Es wird zugesagt, diesen Hinweis und die Anregung an den Vorhabenträger weiterzugeben. Herr Manteuffel betont ausdrücklich, dass Warenlieferungen vor 6:00 Uhr und nach 22:00 Uhr auch aktuell nicht zulässig seien und der entsprechende Hinweis auch an die zuständige städtische Ordnungsbehörde weitergeleitet werde.	Die Entwürfe des Investors sehen bereits vor, dass die Schallquellen in vertraglichen Rahmen und unter Einhaltung aller immissionsschutzrechtlichen Belange auf dem Grundstück platziert werden. Lieferverkehr vor 6:00 Uhr und nach 22:00 Uhr ist entsprechend den schallgutachterlichen Darlegungen und den allgemeinen immissionsschutzrechtlichen Erfordernissen im Plangebiet nicht

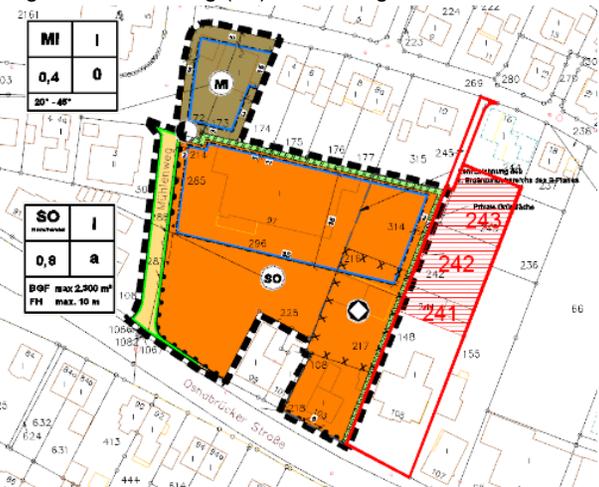
			zulässig. Bei möglichen Verstößen gegen diese Vorgaben werden die städtischen Ordnungsbehörden informiert und dagegen vorgehen.
2	Es wird die Frage aufgeworfen, ob hinsichtlich der Immissionsrichtwerte nicht berücksichtigt werden könne, dass der zurzeit rechtsgültige Flächennutzungsplan im Bereich „Duskampweg“ Wohnbebauung vorsehe.	Herr Manteuffel merkt hierzu an, dass der Flächennutzungsplan keine Außenwirkung entfalte; maßgeblich seien die Festsetzungen im Bebauungsplan (hier: Mischgebiet).	Entlang des Duskampweges befindet sich gemäß dem bestehenden Bebauungsplan im wesentlichen Mischgebiet. Entsprechend diesen Festsetzungen sind die Immissionsrichtwerte berücksichtigt worden. Für den angrenzenden und nicht mit einem Bebauungsplan belegten Bereich des Wohnhauses werden selbst die immissionsschutzrechtlichen Orientierungswerte für ein Wohngebiet eingehalten.

Weitere eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit Die eingegangenen Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergegeben.		
Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1	<p><u>Eigentümer eines Grundstückes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Schreiben vom 22.08.2014 (nach der frühzeitigen Beteiligung, vor der Offenlegung)</u></p> <p>Zunächst bedanke ich mich nochmals für Ihr „offenes Ohr“ betreffend meiner Belange. Gegen die o.a. Vorgaben melde ich hiermit erhebliche Bedenken an (I.) und stelle den Antrag (II.) die Planung nicht weiter zu verfolgen. Wie Sie wissen, trage ich den Leitsatz „hohe Unternehmenszufriedenheit als wichtigen Standortfaktor“ gern mit; schließlich sehe ich mich als ortsansässigen selbstständigen Kaufmann persönlich betroffen. Wenngleich die hier in Rede stehende Planänderung und Erweiterung für /Lidl sicherlich vorteilhaft erscheint, bewirkt sie für mich, bzw. meine Immobilie Osnabrücker Straße 99 und 101, eine „totale“ Verschlechterung, die ich unmöglich hinnehmen kann und werde. Daher bringe ich hiermit erhebliche Bedenken (I.) gegen die Planungen vor: Begründung: Meine Immobilie Osnabrücker Straße 99 und 101 wird bekanntlich zu Wohnzwecken genutzt, derzeit findet überwiegend eine Vermietung an Monteure statt, die, weil im Schichtdienst tätig, gegebenenfalls auch tagsüber Ruhe benötigen. Bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt, d.h.seit Inbetriebnahme des Lidl-Marktes, gestaltet sich die Vermietung schwierig, weil v.a. die von den Lidl-Parkplätzen (im Westen und Norden meines Anwesens gelegen) ausgehenden Lärmimmissionen beachtlich sind. Insofern weise ich ausdrücklich darauf hin, dass die im Gutachten (Straßenverkehrsimmisionen) prognostizierten Werte lediglich theoretische Dimensionen aufweisen, die allerdings dem tatsächlich verursachten Lärm, nämlich „Knall-Effekte zugschlagener PKW-Türen und Kofferraumdeckel, etc.“ in keiner Weise gerecht werden.</p>	<p>Nachrichtlich: Die Stellungnahme des Bürgers ist am 25.08.2014, somit nach der förmlichen frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, aber vor der Offenlegung (14.10.2014 bis 13.11.2014) eingegangen. Insofern wird sie an dieser Stelle behandelt.</p> <p>Die Stellungnahmen des Einwenders vom 22.8.2014 wird zur Kenntnis genommen, bleibt aber aus den nachfolgenden Gründen unberücksichtigt. Es ist richtig, dass die Planungen zur Modernisierung des Marktes beinhalten, dass eine Umfahrung des Grundstückes des Einwenders stattfinden wird. 1. Zu berücksichtigen ist zum einen die derzeitige baurechtliche Situation des Grundstückes Osnabrücker Straße 99/101. Durch die Planung wird vom Grundsatz her das bestehende Baurecht (siehe Planauszug unten) in keiner Weise verändert, denn das Grundstück ist nicht Teil des Geltungsbereiches der vorliegenden Planung. Es gilt ein festgesetztes Mischgebiet (MI) mit entsprechenden Nutzungsziffern. Die vom Einwender vorgetragene jetzige Nutzung des Grundstückes ausschließlich zu Wohnzwecken (in Vermietung zudem an Schichtarbeiter, als extrem ruhebedürftigem Personenkreis tagsüber) ist zwar zulässig, kann aber nicht ins Feld geführt werden für einen erhöhten Schutzanspruch des Baugebietes im Sinne eines allgemeinen Wohngebietes. 2. Zu berücksichtigen ist zum anderen die derzeitige reale Situation, in der sich das Grundstück befindet. Das Grundstück grenzt als Mischgebiet direkt an die Landesstraße 501 und hat hier entsprechend den baurechtlichen Gegebenheiten verkehrliche Lärmeinwirkungen hinzunehmen. Des Weiteren befindet/befand sich östlich angrenzend eine gewerbliche Nutzung. Nördlich und westlich angrenzend befindet sich</p>

<p>Zu dieser oft unerträglichen „Knallerei“ gesellt sich regelmäßig „dumpfe bis schrille“ Musik überlauter Autoradios.</p> <p>Obwohl, wie bereits ausgeführt, der jetzige Zustand - Parkplätze an der West- und Nordgrenze meines Anwesens - teilweise unerträglich ist, erfährt meine Immobilie durch die neue Planung, die zusätzliche, d.h. das „Groß“ der Parkplätze an der Ostseite vorsieht, eine weitere Verschlechterung, die mehr als gravierend ist.</p> <p>Mein Anwesen, das zu etwa 80 % bebaut und mit ca. 700 m² relativ klein ist, wird quasi von 4 Seiten her vom Kfz-Verkehr „umzingelt“ und „eingekesselt“, 3 Seiten sind dann Parkplätze, von denen von 7 bis 21:30 Uhr v.b. „Knalleffekte“ und laute Autoradios ein Wohnen unmöglich machen.</p> <p>Es ist jedenfalls festzustellen, dass ein „mehr“ an Lärm für den Wohnstandort Osnabrücker Straße 99 und 101 unzumutbar ist.</p> <p>Allerdings erfährt auch das Erscheinungsbild meiner Immobilie durch die Neuplanung Nachteile. Der bisherige Hinterhofcharakter einiger baulicher Strukturen, die bislang „verdeckt“ sind, werden durch die geplante Insellage ungewollt öffentlich.</p> <p>Als Fazit ist festzustellen, dass mein doch relativ „kleines“ älteres Anwesen, durch den ehre „gigantischen“ Lidl-Neubau mit ausladender „Parkplatzgroßanlage“, optisch sozusagen „dezimiert“ wird.</p> <p>Aufgrund der vorgenannten zu erwartenden Beeinträchtigungen meiner Belange, stelle ich hiermit den Antrag (II.) die Planungen zur 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 19 a „Duskampweg/Mühlenweg“, Schafberg sowie Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ibbenbüren nicht weiterzuverfolgen. Hilfsweise stelle ich den Antrag die östlich meines Grundstücks vorgesehene Parkplatzfläche als Grünfläche auszuweisen (s. Anlage).</p> <p>Abschließend weise ich noch ausdrücklich darauf hin, dass, falls die Neuplanungen umgesetzt werden sollten, eine Vermietung meines Anwesens unmöglich gemacht würde, wodurch mir ein erheblicher wirtschaftlicher Schaden erwachsen dürfte.</p>	<p>als reale Nutzung der Discounter mit seinen Parkflächen.</p> <p>3. Die vorhandene, nahezu vollständige Versiegelung der Fläche des Eigentümers (bei einer gültigen Grundflächenzahl von max. 0,6 (inklusive Nebenanlagen)) lässt den Schluss zu, dass auch für den Einwender für sein Grundstück eine Mischgebietsnutzung im Fokus steht.</p> <p>Der Nahversorgungsdiscounter plant entsprechend seinem Parkplatzkonzept Grünstreifen zum Grundstück des Einwenders neben 5 m Abstand der Parkplätze auch kleinere Grünflächen, der selbst jedoch keinerlei Abstandsgrün auf seinen Flächen zu den Nachbargrundstücken vorsieht.</p> <p>4. Abschließend legt auch das vorliegende Lärmgutachten offen, dass die zulässigen Orientierungswerte beim Grundstück Osnabrücker Straße (IB 9A und 9B) selbst durch die benachbarte Parkplatznutzung weder tags noch nachts überschritten werden. Sie liegen insbesondere auch tagsüber mit bis zu 6 dB (A) deutlich unter den zulässigen Orientierungswerten und bewegen sich auch nicht durch Spitzenpegel (Tüenschlagen, etc.) in einem kritischen Bereich.</p> <p>5. Vom Vorhaben wird deshalb nicht Abstand genommen und eine Grünfläche - wie vom Einwender vorgeschlagen - wird östlich an seinem Grundstück auch nicht vorgesehen. Zusammenfassend kommt die Stadt in Abwägung der privaten Belange des Eigentümers und denen des Marktbetreibers, sowie in Abwägung mit den öffentlichen Belangen einer gesicherten Nahversorgung, einer sicheren Verkehrslenkung im Bereich der Landesstraße sowie einer effizienten Bodennutzung im städtischen Umfeld zu dem Schluss, dass das Planvorhaben in der vorgelegten Form baurechtlich zulässig und im nachbarschaftlichen Sinn auch zumutbar und tolerierbar ist.</p>
---	--

b. Eingaben der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlegung nach § 13 a i.V.m. § 3 (2) BauGB
Offenlegung der Planunterlagen im FD Stadtplanung in der Zeit vom 14.10.2014 bis 13.11.2014
 Die eingegangenen Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergeben

Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1	<p><u>Anlieger der Osnabrücker Straße</u> <u>Schreiben vom 14.11.2014</u></p> <p>Wir erlauben uns anzuzeigen, Frau _____, Osnabrücker Straße _____, 49477 Ibbenbüren sowie Herrn _____ zu vertreten. Gegen den Bebauungsplan, wie er ausgelegt ist, erheben unsere Mandanten einreden und Bedenken.</p> <p>Sie sind Eigentümer jeweils benachbarter rückwärtiger Grundstücke, die unmittelbar an die Planfläche angrenzen. Sollte die Verkehrs- und Bewegungsfläche bis zur Grenze</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, bleibt aber, da keine Begründung für die Beeinträchtigung der privaten Interessen durch die beabsichtigte Bebauungsplanänderung und –ergänzung eingereicht worden ist, unberücksichtigt.</p>

<p>2 <u>Anlieger der Osnabrücker Straße</u> <u>Schreiben vom 11.11.2014</u></p> <p>Mit beiliegender Vollmacht zeigen wir an, dass uns die Geschwister Osnabrücker Straße , 49477 Ibbenbüren, und , mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen beauftragt haben.</p> <p>Unsere Mandanten sind Eigentümer je einer Eigentumswohnung im Obergeschoss des Gebäudes Osnabrücker Straße (im Erdgeschoss befindet sich eine Filiale der Kreissparkasse). Sie sind darüber hinaus alleiniger Eigentümer von 3 hintereinanderliegenden Flurstücken, die vom Duskampweg aus erschlossen werden, und zwar gehören Frau die Flurstücke 241 und 243 und Herr das Flurstück 242. Zur Erschließung der Flurstücke haben unsere Mandanten bereits den Stichweg, der im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 19 von 1995 dargestellt ist, an die Stadt Ibbenbüren veräußert. Dieser ist als Flurstück 245 aus parzelliert.</p> <p>Im Bebauungsplanentwurf Nr. 19 sind die Bauflächen der 3 vorgenannten Flurstücke 241-243 (damals noch 149, 150) als allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Das Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 19 ist damals wegen Immissionen der Zechenbahn nicht zu Ende geführt worden. Inzwischen sind allerdings Wohnhäuser beiderseits des Duskampweges errichtet worden, die stärkeren Immissionen der Zechenbahn ausgesetzt sind als die noch unbebauten Flurstücke unserer Mandanten.</p> <p>Die Flurstücke 241 - 243 sind auch ohne Bebauungsplan nach § 34 BauGB bebaubar. Hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche fügt sich eine Bebauung wegen der Tiefe des benachbarten Lidmarktes und wegen einer gleichartigen Hinterlandbebauung auf der Nordseite des Duskampweges in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Ein Bauantrag mit einem angemessenen Angebot der Bauherren für den Ausbau der Stichstraße könnte unseres Erachtens auch nicht wegen der noch nicht ausgebauten Stichstraßen abgelehnt werden. Diese Straße ist mit Vertrag vom 11. 9. 2001 an die Stadt veräußert worden, wobei der Besitzübergang erst mit der tatsächlichen Inanspruchnahme für Straßenbauzwecke erfolgen soll. Es wäre treuwidrig, wenn die Stadt nun sowohl die Herstellung der Erschließungsanlagen wie auch die Annahme eines angemessenen Erschließungsangebotes ablehnen würde (vgl. Ernst Zinkahn Bielenberg, BauGB, § 123 Rn 290).^</p>	<p>Die Darlegungen zur Situation der Einwender werden zur Kenntnis genommen. Die Einwender können als direkte Anlieger in hohem Maße als antragsbefugt gelten. Die angeführten Grundstücke der Eingabe sind in ihrer Lage zum Plangebiet in der nachfolgenden Abbildung (rot) kenntlich gemacht.</p> 
<p>Zum offenliegenden Entwurf des Bebauungsplanes machen wir folgende Einwände geltend: 1. Überarbeitung des Lärmgutachtens notwendig</p>	<p>Es wurde im Schallgutachten davon ausgegangen, dass die Anlieferung mit Lkw von der Osnabrücker Straße aus erfolgt. Die Aussagen des Gutachtens basieren nach</p>

<p>Das schalltechnische Gutachten des Büros Accus vom 9.9.2014 kann in dieser Fassung nicht Grundlage der Abwägung sein. Das Gutachten unterstellt, dass die Zu- und Abfahrt zu bzw. von dem Lidlmarkt über den Mühlenweg erfolgt (Gutachten Seite 17). Inzwischen ist für das Vorhaben aber eine weitere Zufahrt von der Osnabrücker Straße im Bereich des vom Investor aufgekauften Gebäudes Osnabrücker Straße 103 gesichert. Die Begründung des Bebauungsplans (Seite 16 unten) geht davon aus, dass sich der größere Anteil von Fahrbewegungen über die Osnabrücker Straße abwickeln wird. Insbesondere die Anlieferung soll wesentlich über die Osnabrücker Straße erfolgen. Durch diese Änderung des Vorhabens werden die unmittelbar seitlich dieser Zufahrt liegenden Grundstücke unserer Mandanten einem verstärkten Gewerbelärm ausgesetzt sein.</p>	<p>Ansicht der Stadt auf sachgerechten Annahmen des Gutachters. Es ist eine ergänzende Darlegung der Gutachter vom 19.12.2014 erfolgt (siehe diese am Ende dieser Beschlussempfehlung).</p>
<p>Des Weiteren geht das Gutachten (Seite 19) von einer geplanten Verkaufsfläche von 1200 m² aus. Laut Bebauungsplanbegründung (Seite 7f) soll die zukünftige Verkaufsfläche des Lidlmarktes aber bei 1286 bzw. 1300 m² liegen. Dies führt zu einer nochmaligen Erhöhung des Verkehrs auf dem Parkplatz, der den Hauptteil des zu prognostizierten den Gewerbelärms ausmacht. Beide Aspekte müssen in der Neufassung des Gutachtens berücksichtigt werden.</p>	<p>Die beantragte Vergrößerung der Verkaufsfläche dient nicht eine Ausweitung des Warensortiments, sondern ist wesentlich einer verbesserten Warenpräsentation bzw. eines verbesserten Kundenservices geschuldet, der deutlich mehr Fläche benötigt, als bislang. Dieses ist in Abwägung mit den sonstigen zugrundezulegenden Belangen der Innenstadtsicherung ohnehin raumordnerisch geboten. Insoweit geht die Stadt davon aus, dass mit einer relativ moderaten Erhöhung des Pkw-Kunden Verkehrs - gemessen am Bestand - gerechnet werden muss. Dies entspricht auch den Darlegungen des Unternehmens sowie der Einschätzung der Lärmgutachter. Dass das Lärmgutachten (Accus), um eine sichere Beurteilungsgrundlage zu haben, von einer 25-%igen Steigerung an PKW-Kunden ausgeht, hält die Stadt deshalb für zielführend und nicht zu beanstanden (bislang max. 1000 Pkw-Kunden/Tag (Angabe Lidl), gerechnet im Lärmgutachten 1250 PKW-Kunden/Tag). Die Rückfrage der Stadt beim Gutachter zeigt, dass die festgesetzte Gesamt-Verkaufsfläche des Marktes von max. 1300 m² (mit zusätzlichem Backshop von bis zu 50 m²) in der Regel nicht mit einem linearen Anstieg der Kundenfrequenz gleichgesetzt wird und dies nicht zu anderen Berechnungsergebnissen hinsichtlich der Lärmentwicklung führen würde. Gemessen am bisherigen Betrieb der Parkplätze werden die Geräuschemissionen durch verändertes Pflaster nach Auskunft des Gutachters sogar abnehmen. Das Gutachten wurde aufgrund der vorliegenden Fragen des Einsenders aktualisiert.</p>
<p>2. Abschirmung der Anlieferung und des Parkplatzes Die bisherige (unzureichende) Fassung des Gutachtens kommt zu dem Ergebnis, dass am vorhandenen Gebäude Osnabrücker Straße 105 am Tage der für Mischgebiete geltende Beurteilungspegel von 60 dB(A) soeben eingehalten ist (vgl. Gutachten, Seite 14, IO 6A und 6B und Anl. 6 Bl. 1).</p>	<p>Das Gebäude Osnabrücker Straße 105 beinhaltet die Sparkasse entlang der viel befahrenen Landesstraße. Etwas weiter östlich befindet sich zudem eine Tankstelle. Ein Bebauungsplan für den Bereich existiert nicht. Er Die im Gebäude Nr. 105 befindlichen Wohnungen gehören deshalb nach Sachlage zu einer Mischgebietsnutzung. Die Werte des Lärmgutachtens (S. 14) zeigen, dass die ankommenden Pegel die möglichst einzuhaltenden Orientierungswerte am Gebäude Osnabrücker Straße 105 um mindestens 2 dB (A) unterschreiten und die Nachtwerte um mindestens 14 dB (A) ((I6a) 58 dB (A) tags/31 dB (A) nachts sowie am (I6B) 57 dB (A) tags/26 dB (A) nachts). Gemessen an den Pegeln werden die Orientierungswerte deutlich unterschritten. Zur Lage der I6A und I6B siehe Auszug aus dem Gutachten:</p>

<p>Auf den noch unbebauten Flurstücken seitlich der Anlieferung, insbesondere Flurstück 242, wären dagegen ohne Lärmschutzwand selbst die Mischgebietswerte um bis zu 4 dB überschritten, mit der vom Gutachter vorgeschlagenen Lärmschutzwand erst ab einer Entfernung von 6 m von der Grundstücksgrenze eingehalten (Gutachten Seite 15 und Anl. 6 Bl. 1).</p> <p>Dieses Ergebnis ist nicht akzeptabel. Zum einen ist das Vorhaben so abzuschirmen, dass auf dem Flurstück 242 nicht nur die Mischgebietswerte, sondern auch die um 5 dB niedrigeren Wohngebietswerte eingehalten werden. Im Falle einer Überplanung oder einer Bebauung nach § 34 BauGB wird diesem Flurstück der Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes zukommen. Denn es wird Teil der Wohngebietsbebauung südlich des Duskampweges sein.</p>	<p>Zum Schutzanspruch Flurstücke 241, 242, 243: Es ist von der Sache her nicht erkennbar, dass die Einordnung des Flurstücks 242 zwingend dem eines allgemeinen Wohngebietes entsprechen würde oder müsste und von daher Orientierungswerte von 55 dB (A) tags bzw. 45 dB (A) nachts einzuhalten wären.</p> <p>Die angeführten Wohnhäuser südlich des Duskampweges gehören gemäß den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes zu Mischgebieten. Diese Mischgebiete sind in Nähe der Zechenbahn sogar den Lärmpegelbereichen V und IV zugeordnet, womit besagt ist, dass hiermit außen Pegeln von bis zu 70 dB (A) zu rechnen ist und insoweit die Wohnhäuser in den Außenbauteilen entsprechende Schalldämmmaße aufweisen müssen.</p> <p>Die Flurstücke der Einwander liegen in etwa so weit von der Zechenbahn entfernt, wie die Wohnhäuser südlich des Duskampweges, die als Mischgebiet Nutzungen festgesetzt sind. Eine Entwicklung als allgemeines Wohngebiet im Bereich der angegebenen Flurstücke ist auch aufgrund der sonstigen Rahmenbedingungen weder städtebaulich geboten noch wäre dies zielführend. Etwas weiter östlich schließen 2 große Gewerbegebiete an. Auch die Nutzung durch den Verbrauchermarkt (Lidl) westlich der angeführten Grundstücke ist im wesentlichen Bestand.</p> <p>Die Genehmigung einer Wohnnutzung mit dem Schutzstatus eines allgemeinen Wohngebietes ist damit unter den Bedingungen des § 34 BauGB nicht erkennbar. Insoweit wird es in der Abwägung auch als ordnungsgemäß erachtet, dass das zu Grunde liegende Schallgutachten den vorhandenen Schutzstatus der angeführten Grundstücke mit dem eines Mischgebietes gleichsetzt.</p>

<p>Zum anderen ist nicht einzusehen, dass der zulässige Beurteilungspegel erst 6 m von der Grenze erreicht wird. Angesichts der Lage der projektierten Erschließungsstraße zu den Flurstücken 241 - 243 wird eine Bebauung mit 3 m Abstand zu westlichen Grenze erfolgen.</p> <p>Das Vorhaben muss daher so abgestimmt werden, dass auf dem Flurstück 242 tags im Abstand von 3 m zu Grenze ein Beurteilungspegel von 55 dBA nicht überschritten wird. Dies ist auch technisch ohne weiteres möglich.</p> <p>Einerseits entspricht es dem Stand der Lärminderungstechnik, Anlieferungen für größere Märkte einzuhausen und die Entladungen bei geschlossenem Tor vorzunehmen. In Kap. 3.1 der Begründung heißt es bereits, „die Zufahrtsrampe werde... vorsorglich eingehaust.“ Die textlichen Festsetzungen, § 8, Schreiben aber nur für die Einrichtungen zum Pressen von Kartonagen eine Einhausung vor, nicht für die gesamte Anlieferung.</p> <p>Andererseits kann die Lärmschutzwand entlang des gesamten Parkplatzes verlängert und so hoch ausgeführt werden, bis die vorgenannten Beurteilungspegel eingehalten sind. Bei einem Abstand der Wand zu Grenze von 3 m, wie er ohnehin erforderlich ist, könnte die Wand unter Einhaltung der notwendigen Abstandsflächen bereits eine Höhe von 3,75 m (bei beliebiger Länge) oder von 7,5 m (auf max. 16 m Länge) erreichen. Müsste sie zur Einhaltung der Werte noch etwas höher ausfallen, wovon wir derzeit nicht ausgehen, müsste sie entsprechend von der Grenze abgerückt werden. Bei der Bemessung ist zu berücksichtigen, dass die Freiflächen des Lidlmarktes deutlich niedriger liegen als die östlich benachbarten Wohnbaugrundstücke.</p> <p>Wir bitten daher, durch stärkere Abstimmung des Marktes und durch Überarbeitung des Gutachtens einen ausreichenden Immissionschutz für die Grundstücke unserer Mandantin sicherzustellen.</p>	<p>Die vorgetragene Einwendungen der Rechtsanwälte wurden dem Schallgutachter übergeben und erneut von ihm geprüft. Mit Datum vom 19.12.2014 liegt folgende Antwort der Gutachter bezogen auf die Einwendungen vor (im Originalwortlaut): Nachfolgend nehmen wir Stellung zum Schreiben der Baumeister Rechtsanwälte vom 11.11.2014 [Az.: 1967/14JV).</p> <p>- Zufahrt von der Osnabrücker Straße: Bzgl. der anliefernden LKW sind wir davon ausgegangen, dass die LKW von der Osnabrücker Straße auf das Gelände des Lidl-Marktes fahren. Dieses wird in der Anlage 2 durch die Linienschallquelle L10 dokumentiert. Die Zufahrtssituation bzgl. der anliefernden LKW wurde somit so berücksichtigt, wie es in dem o.g. Schreiben der Baumeister Rechtsanwälte gefordert wird. Lediglich im Zusammenhang mit der Diskussion des anlagenbezogenen KFZ-Verkehrs auf öffentlichen Straßen hatten wir den ungünstigeren Fall betrachtet, dass die Zu- und Abfahrt über den Mühlenweg erfolgen würde. Die diesbezüglich getroffene Aussage, dass sich das Verkehrsaufkommen durch die geplante Erweiterung des Lidl-Marktes nicht derart erhöhen wird, dass die in Punkt 7.4 der TA Lärm aufgeführten Kriterien erreicht werden, gelten auch für die Osnabrücker Straße.</p> <p>- Verkaufsfläche: Die Verkaufsfläche von ca. 1.300 m² beinhaltet neben der eigentlichen Verkaufsfläche alle für den Kunden zugänglichen Flächen inklusive Kassenvorraum, Pfandrückgabe, Toiletten, Einkaufswagenständer. Unter schalltechnischen Aspekten ist nur die sogenannte Netto-Verkaufsfläche im Sinne der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (6. Überarbeitete Auflage vom August 2007) relevant. Diese beinhaltet nicht den Kassenvorraum und die Pfandrückgabe. Die Netto-Verkaufsfläche wird, wie in unserem Gutachten dargestellt, bei kleiner gleich 1.200 m² liegen. Somit wird es auch nicht zu einer nochmaligen Erhöhung des Verkehrs auf dem Parkplatz kommen, wie es in dem Schreiben der Baumeister Rechtsanwälte behauptet wird.</p> <p>- Abschirmung der Anlieferung und des Parkplatzes: Zur Einhaltung des Immissionsrichtwertes für Mischgebiete in einer Entfernung von 3 m von der Grundstücksgrenze auf dem östlich benachbarten, derzeit unbebauten Grundstück wird es erforderlich sein, die Warenanlieferung des Lidl-Marktes einzuhausen. Die Einhausung ist in der Anlage I dargestellt. In der Anlage 1 sind für die Ebene des Erdgeschosses (EG, Blatt 1) und des 1. Obergeschosses (1. OG, Blatt 2] die Beurteilungspegel dargestellt. Die dort dokumentierten Ergebnisse zeigen, dass im EG und damit auch im Außenwohnbereich der Immissionsrichtwert für Mischgebiete auf den östlich benachbarten Grundstücken insgesamt und im 1. OG ab einer Entfernung von 3 m von der Grundstücksgrenze des Lidl-Marktes eingehalten wird. In der östlichen Hälfte dieser Grundstücke wird zudem der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete eingehalten.</p>
<p>Vorsorglich weisen wir zum nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren noch auf folgende Punkte hin: 1. Das Lärmgutachten geht auf Seite 8 unten davon aus, dass nächtliche Anlieferungen zum Lidlmarkt nicht stattfinden. Diese Auflage gibt es schon heute, dennoch wird fast jede Nacht noch nach 22:00 Uhr angeliefert. Hierauf hat unsere Mandantin auch in</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die schalltechnische Situation wurde insoweit berücksichtigt, als – entsprechend dem Vorschlag des Einwenders - eine Einhausung des Anlieferbereiches berücksichtigt wird.</p>

	<p>der Bürgeranhörung hingewiesen. Unsere Mandanten behalten sich rechtliche Schritte vor, falls diese Rechtsverstöße nach Erweiterung des Marktes andauern.</p> <p>2. Das Gutachten basiert auf der Annahme, der Markt sei von 7:00 bis 21:30 Uhr geöffnet. Etwaige andere (verlängerte) Öffnungszeiten würden ein neues Lärmgutachten erfordern. Die spätere Verlängerung der Öffnungszeiten bedürfte auch einer Nachtragsbaugenehmigung.</p> <p>3. Gemäß § 22 BImSchG sind nicht (immissionsschutzrechtlich) genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, verhindert werden. Dem Stand der Technik entspricht es, technische Aggregate weitestgehend zu dämmen und Anlieferungen vollständig einzuhausen, so dass die Entladung bei geschlossenem Tor durchgeführt werden kann.</p>	
3	<p><u>Eigentümer eines Grundstückes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Schreiben vom 27.10.2014</u></p> <p>In den letzten Wochen resp. Tagen, hatte ich verschiedentlich Gelegenheit, die o.a. Sache mit hiesigen Kommunalpolitikern und Mitbürgern zu erörtern. Die Resonanz auf die vorgesehenen „Neuplanungen“ war ausnahmslos eindeutig; die Äußerungen reichten von „Fehlplanungen“ bis „Schildbürgerstreich“. Sehr geehrter Herr Siedler, Sie können sich sicherlich vorstellen, dass die Neuplanungen auch mir persönlich immer „weniger“ gefallen. Ich empfinde es allerdings auch als geradezu perfide, möglicherweise zum renitenten „Spielball“ latenter Konzerninteressen „missbraucht“ zu werden. Herr Blömker, der sich aus dieser Sache „heraushalten“ möchte, empfahl mir daher, mich noch einmal vertrauensvoll an Sie zu wenden, was ich insofern mit diesem Brief und der Bitte um Überprüfung der Angelegenheit wie folgt vortrage. Meine Frage berührt hauptsächlich die grundsätzliche Zulässigkeit der Planungen, die letztlich für mein Grundstück eine äußerst ungewöhnliche, „straßenverkehrsumflutete“ Situation/Inselanlage schafft. Die erweiterte Frage geht einher mit dem Hinweis, dass die hier in Rede stehende Neuplanungen schließlich wohl kaum den „Gemeinbedarfsinteressen“ dienen dürfte und von daher, weil gegen meine Interessen und erklärten Willen gerichtet, unterbleiben müssten. Nicht zuletzt erfährt mein Anwesen durch die Neuplanungen erhebliche visuelle Nachteile („Präsentiertellersituation“). Auch diesbezüglich bitte ich um Prüfung, ob sich insofern die Neuplanungen aus städtebaulicher/gestalterischer Sicht verbieten. Für eine baldige schriftliche Antwort wäre ich Ihnen sehr verbunden. Bis dahin verbleibe ich mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Die Stellungnahme vom 27.10.2014 wird zur Kenntnis genommen, bleibt jedoch aus den nachfolgenden Gründen unberücksichtigt.</p> <p>Eine Planung der Stadt muss nicht deshalb unterbleiben, weil sie nicht konform geht mit durchaus verständlichen, privaten Interessen. Die Stadt Ibbenbüren ist vielmehr gehalten, bei ihren Abwägungen öffentliche wie auch private Interessen gegeneinander und untereinander gerecht in ihre Abwägung einzustellen. Dies hat die Stadt im vorliegenden Planfall nach Maßgabe und mit Blick auf viele zu berücksichtigende Belange auch getan. Sie hält das Vorhaben im Ergebnis baurechtlich für zulässig, unter einem öffentlichen Versorgungsaspekt für sinnvoll, städtebaulich für zielführend und nachbarschaftlich auch für tolerierbar. Insofern wird auf die detaillierte, fachliche Abwägung zur Eingabe des Einwenders vom 22.8.2014 verwiesen (s.o.).</p>
<p>C. Eingaben der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlegung nach § 3 (2) BauGB Offenlegung der Planunterlagen im FD Stadtplanung in der Zeit vom 05.06.2018 bis 04.07.2018 Die eingegangenen Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergegeben.</p>		
Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1	<u>Eigentümer eines Grundstückes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Inhaltliche gleichlautende Schreiben vom 17.04.2018 und und 06.07.2018</u>	Der Einwender hat die geltend gemachten Bedenken bereits im frühzeitigen Verfahren (dortiges Schreiben vom 22.8.2014) und im Offenlegungsverfahren gemäß § 13

Zunächst bedanke ich mich nochmals für diverse konstruktive Gespräche in ihrer Verwaltung, an denen auch Herr _____, teilnahm. In Würdigung Ihrerseits erteilter Informationen und vorgesehener Planänderungen und -erweiterungen, ist festzustellen, dass eine Durchführung adäquater Maßnahmen (Bau und Betrieb) für mein Anwesen erhebliche Nachteile erwarten lassen. Der Planentwurf sieht quasi eine „Umzingelung“ meines Anwesens durch PKW-Parkplätze vor. Zudem weist der Planentwurf östlich meines Anwesens eine Zufahrt, die u. a. Warenanlieferungen dienen soll, aus. Sollten diese Planungen umgesetzt werden, dürfte sich die Wohnsituation bezüglich meiner Immobilie deutlich verschlechtern. Neben erhöhtem Lärm, sind erhebliche Abgasemissionen zu befürchten. Gegen diese Planungen hege ich Bedenken; m. E. sind v. a. wirksame Maßnahmen zum Schutz vor drohenden gesundheitlichen Schäden der Hausbewohner zu treffen. Nach meiner Auffassung ist es zudem zwingend geboten, den „Umzingelungscharakter“ (PKW-/LKW-Verkehr) meines Grundstücks aufzulösen. Dies wäre -zumindest tlw. - durch den Verzicht auf adäquate Verkehrsflächen jeglicher Art östlich meines Grundstücks erzielbar. Schließlich sind noch bereits früher entstandene erhebliche Nachteile zu kompensieren. Bekanntlich wurden damals u. a. das Gelände zu meiner Grundstücksgrenze abgesenkt und Stützmauern errichtet. Außerdem missachtete man - nach „Gutsherrenart“ - Wegerechte.

Mit Vehemenz wende ich mich gegen Mutmaßungen, wonach ich in Verkaufsverhandlungen mit _____/Lidl überhöhte Kaufpreisforderungen für meine Immobilie gestellt haben könnte. Ein Blick auf von Gutachtern verwandte Wertermittlungen nach dem „Ertragswertverfahren“ lässt derartigen Spekulationen keinen Raum. In Sachen Festsetzung der Grund-/Geschoßflächenzahl erlaube ich mir den Hinweis, dass das ebenfalls an der Osnabrücker Straße gelegene, in unmittelbarer Nachbarschaft jüngst bezogene Gebäude „Leischulte“ 4-geschossig (plus Penthouse) errichtet wurde.

a BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB (dortiges Schreiben vom 30.10.2014) vorgetragen. Nach erneuter Prüfung kann es bei den bisher getroffenen Abwägungsvorschlägen bleiben. Sie lauten:

Die Stellungnahmen des Einwenders vom 22.8.2014 wird zur Kenntnis genommen, bleibt aber aus den nachfolgenden Gründen unberücksichtigt. Es ist richtig, dass die Planungen zur Modernisierung des Marktes beinhalten, dass eine Umfahrung des Grundstückes des Einwenders stattfinden wird.

1. Zu berücksichtigen ist zum einen die derzeitige baurechtliche Situation des Grundstückes Osnabrücker Straße 99/101. Durch die Planung wird vom Grundsatz her das bestehende Baurecht (siehe Planauszug unten) in keiner Weise verändert, denn das Grundstück ist nicht Teil des Geltungsbereiches der vorliegenden Planung. Es gilt ein festgesetztes Mischgebiet (MI) mit entsprechenden Nutzungsziffern. Die vom Einwender vorgetragene jetzige Nutzung des Grundstückes ausschließlich zu Wohnzwecken (in Vermietung zudem an Schichtarbeiter, als extrem ruhebedürftigem Personenkreis tagsüber) ist zwar zulässig, kann aber nicht ins Feld geführt werden für einen erhöhten Schutzanspruch des Baugebietes im Sinne eines allgemeinen Wohngebietes.

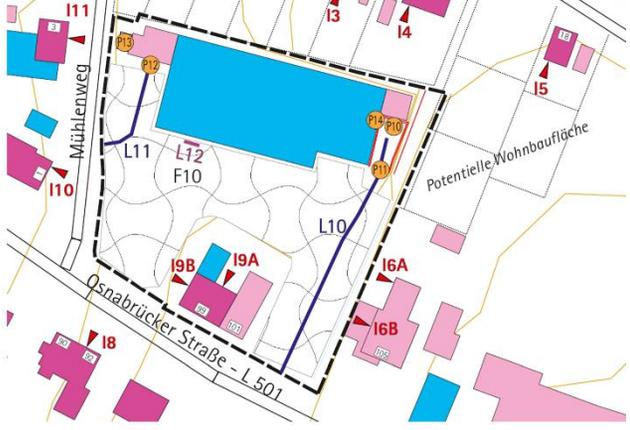


2. Zu berücksichtigen ist zum anderen die derzeitige reale Situation, in der sich das Grundstück befindet. Das Grundstück grenzt als Mischgebiet direkt an die Landesstraße 501 und hat hier entsprechend den baurechtlichen Gegebenheiten verkehrli-

		<p>che Lärmeinwirkungen hinzunehmen. Des Weiteren befindet/befand sich östlich angrenzend eine gewerbliche Nutzung. Nördlich und westlich angrenzend befindet sich als reale Nutzung der Discounter mit seinen Parkflächen.</p> <p>3. Die vorhandene, nahezu vollständige Versiegelung der Fläche des Eigentümers (bei einer gültigen Grundflächenzahl von max. 0,6 (inklusive Nebenanlagen)) lässt den Schluss zu, dass auch für den Einwender für sein Grundstück eine Mischgebietsnutzung im Fokus steht. Der Nahversorgungsdiscounter plant entsprechend seinem Parkplatzkonzept Grünstreifen zum Grundstück des Einwenders neben 5 m Abstand der Parkplätze auch kleinere Grünflächen, der selbst jedoch keinerlei Abstandsgrün auf seinen Flächen zu den Nachbargrundstücken vorsieht.</p> <p>4. Abschließend legt auch das vorliegende Lärmgutachten offen, dass die zulässigen Orientierungswerte beim Grundstück Osnabrücker Straße (IB 9A und 9B) selbst durch die benachbarte Parkplatznutzung weder tags noch nachts überschritten werden. Sie liegen insbesondere auch tagsüber mit bis zu 6 dB (A) deutlich unter den zulässigen Orientierungswerten und bewegen sich auch nicht durch Spitzenpegel (Türenschnlagen, etc.) in einem kritischen Bereich.</p> <p>5. Vom Vorhaben wird deshalb nicht Abstand genommen und eine Grünfläche - wie vom Einwender vorgeschlagen - wird östlich an seinem Grundstück auch nicht vorgesehen. Zusammenfassend kommt die Stadt in Abwägung der privaten Belange des Eigentümers und denen des Marktbetreibers, sowie in Abwägung mit den öffentlichen Belangen einer gesicherten Nahversorgung, einer sicheren Verkehrslenkung im Bereich der Landesstraße so-wie einer effizienten Bodennutzung im städtischen Umfeld zu dem Schluss, dass das Planvorhaben in der vorgelegten Form baurechtlich zulässig und im nachbarschaftlichen Sinn auch zumutbar und tolerierbar ist.</p>
2	<p><u>Anlieger der Osnabrücker Straße</u> <u>Schreiben vom 27.06.2018 und Mail vom 04.07.2018</u> Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebene Stellungnahme durch meinen Rechtsanwalt, Herrn Dr. , vom 11. November 2014 halte ich vollumfänglich aufrecht.</p> <p>Ein Befahren des Grundstückes während der Schließzeiten ist durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden evtl. Tore oder Schranken (sh. Aldi in Püsselbüren). In der Vergangenheit wurde das Gelände an Sonntagen als Fußballplatz genutzt oder im Winter trafen sich nach Schneefall Jugendliche mit ihren Autos und nutzten das lautstark als Trainingsstrecke. Es ist zu befürchten, dass bei einem noch größeren Parkplatz noch mehr Möglichkeiten zur Nutzung des Parkplatzes gesucht. Auch befürchten wir, dass dann dort Lkws die Flächen als Ruheplätze nutzen werden. Verbotsschilder allein reichen nie aus. Der Verkehr auf der Osnabrücker Straße staut sich schon heute in den Stoßzeiten bis zur Tankstelle Meyer, ich kann es tagtäglich beobachten. Durch eine evtl. Erweiterung von Lidl wird der Verkehr noch weiter zunehmen, denn sie machen die</p>	<p>Dem Flächeneigentümer des Einzelhandelsbetriebes ist es möglich sein Grundstück bei Bedarf durch geeignete Maßnahmen gegen unerlaubte Nutzungen zu sichern. Die Stadt wird den Eigentümer nochmals auf diese Möglichkeiten hinweisen. Die Stadt verfolgt mit der Planung, die vorhandenen Nahversorgungseinrichtungen an ihren bestehenden und funktionierenden Standorten in Nähe der Wohngebiete und Verbraucher zu sichern, insbesondere auch das städtebauliche Ziel einer langfristigen Verkehrsvermeidung. Die allgemeine Zunahme des Verkehrs ist weniger den Modernisierungszielen (bzw. den Gewinnerwartungen) eines Einzelhandelsbetriebes geschuldet, als vielmehr dem allgemeinen Verbraucherverhalten.</p>

<p>Erweiterung ja nicht zur Kundenzufriedenheit, sondern einzig und allein zur Gewinnmaximierung</p>	
<p><u>Schreiben vom 11.11.2014</u> Mit beiliegender Vollmacht zeigen wir an, dass uns die Geschwister Osnabrücker Straße , 49477 Ibbenbüren, und , mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen beauftragt haben. Unsere Mandanten sind Eigentümer je einer Eigentumswohnung im Obergeschoss des Gebäudes Osnabrücker Straße (im Erdgeschoss befindet sich eine Filiale der Kreissparkasse). Sie sind darüber hinaus alleiniger Eigentümer von 3 hintereinanderliegenden Flurstücken, die vom Duskampweg aus erschlossen werden, und zwar gehören Frau die Flurstücke 241 und 243 und Herrn das Flurstück 242. Zur Erschließung der Flurstücke haben unsere Mandanten bereits den Stichweg, der im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 19 von 1995 dargestellt ist, an die Stadt Ibbenbüren veräußert. Dieser ist als Flurstück 245 aus parzelliert. Im Bebauungsplanentwurf Nr. 19 sind die Bauflächen der 3 vorgenannten Flurstücke 241-243 (damals noch 149, 150) als allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Das Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 19 ist damals wegen Immissionen der Zechenbahn nicht zu Ende geführt worden. Inzwischen sind allerdings Wohnhäuser beiderseits des Duskampweges errichtet worden, die stärkeren Immissionen der Zechenbahn ausgesetzt sind als die noch unbebauten Flurstücke unserer Mandanten. Die Flurstücke 241 - 243 sind auch ohne Bebauungsplan nach § 34 BauGB bebaubar. Hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche fügt sich eine Bebauung wegen der Tiefe des benachbarten Lidlmarktes und wegen einer gleichartigen Hinterlandbebauung auf der Nordseite des Duskampweges in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Ein Bauantrag mit einem angemessenen Angebot der Bauherren für den Ausbau der Stichstraße könnte unseres Erachtens auch nicht wegen der noch nicht ausgebauten Stichstraßen abgelehnt werden. Diese Straße ist mit Vertrag vom 11. 9. 2001 an die Stadt veräußert worden, wobei der Besitzübergang erst mit der tatsächlichen Inanspruchnahme für Straßenbauzwecke erfolgen soll. Es wäre treuwidrig, wenn die Stadt nun sowohl die Herstellung der Erschließungsanlagen wie auch die Annahme eines angemessenen Erschließungsangebotes ablehnen würde (vgl. Ernst Zinkahn Bielenberg, BauGB, § 123 Rn 290).</p>	<p>Die Darlegungen zur Situation der Einwender werden zur Kenntnis genommen. Die Einwender können als direkte Anlieger in hohem Maße als antragsbefugt gelten. Die angeführten Grundstücke der Eingabe sind in ihrer Lage zum Plangebiet in der nachfolgenden Abbildung (rot) kenntlich gemacht.</p> 
<p>Zum offenliegenden Entwurf des Bebauungsplanes machen wir folgende Einwände geltend: 1. Überarbeitung des Lärmgutachtens notwendig Das schalltechnische Gutachten des Büros Accus vom 9.9.2014 kann in dieser Fassung nicht Grundlage der Abwägung sein. Das Gutachten unterstellt, dass die Zu- und Abfahrt zu bzw. von dem Lidlmarkt über den Mühlenweg erfolgt (Gutachten Seite 17). Inzwischen ist für das Vorhaben aber eine weitere Zufahrt von der Osnabrücker Straße im Bereich des vom Investor aufgekauften Gebäudes Osnabrücker Straße 103 gesichert. Die Begründung des Bebauungsplans (Seite 16 unten) geht davon aus, dass sich der größere Anteil von Fahrbewegungen über die Osnabrücker Straße abwickeln wird.</p>	<p>Es wurde im Schallgutachten davon ausgegangen, dass die Anlieferung mit Lkw von der Osnabrücker Straße aus erfolgt. Die Aussagen des Gutachtens basieren nach Ansicht der Stadt auf sachgerechten Annahmen des Gutachters. Es ist eine ergänzende Darlegung der Gutachter vom 19.12.2014 erfolgt (siehe diese am Ende dieser Beschlussempfehlung).</p>

	<p>Insbesondere die Anlieferung soll wesentlich über die Osnabrücker Straße erfolgen. Durch diese Änderung des Vorhabens werden die unmittelbar seitlich dieser Zufahrt liegenden Grundstücke unserer Mandanten einem verstärkten Gewerbelärm ausgesetzt sein.</p>	
	<p>Des Weiteren geht das Gutachten (Seite 19) von einer geplanten Verkaufsfläche von 1200 m² aus. Laut Bebauungsplanbegründung (Seite 7f) soll die zukünftige Verkaufsfläche des Lidlmarktes aber bei 1286 bzw. 1300 m² liegen. Dies führt zu einer nochmaligen Erhöhung des Verkehrs auf dem Parkplatz, der den Hauptteil des zu prognostizierenden Gewerbelärms ausmacht. Beide Aspekte müssen in der Neufassung des Gutachtens berücksichtigt werden.</p>	<p>Die beantragte Vergrößerung der Verkaufsfläche dient nicht eine Ausweitung des Warensortiments, sondern ist wesentlich einer verbesserten Warenpräsentation bzw. eines verbesserten Kundenservices geschuldet, der deutlich mehr Fläche benötigt, als bislang. Dieses ist in Abwägung mit den sonstigen zugrunde zulegenden Belangen der Innenstadtsicherung ohnehin raumordnerisch geboten. Insoweit geht die Stadt davon aus, dass mit einer relativ moderaten Erhöhung des Pkw-Kunden Verkehrs - gemessen am Bestand - gerechnet werden muss. Dies entspricht auch den Darlegungen des Unternehmens sowie der Einschätzung der Lärmgutachter. Dass das Lärmgutachten (Accus), um eine sichere Beurteilungsgrundlage zu haben, von einer 25-%igen Steigerung an PKW-Kunden ausgeht, hält die Stadt deshalb für zielführend und nicht zu beanstanden (bislang max. 1000 Pkw-Kunden/Tag (Angabe Lidl), gerechnet im Lärmgutachten 1250 PKW-Kunden/Tag). Die Rückfrage der Stadt beim Gutachter zeigt, dass die festgesetzte Gesamt-Verkaufsfläche des Marktes von max. 1300 m² (mit zusätzlichem Backshop von bis zu 50 m²) in der Regel nicht mit einem linearen Anstieg der Kundenfrequenz gleichgesetzt wird und dies nicht zu anderen Berechnungsergebnissen hinsichtlich der Lärmentwicklung führen würde. Gemessen am bisherigen Betrieb der Parkplätze werden die Geräuschemissionen durch verändertes Pflaster nach Auskunft des Gutachters sogar abnehmen. Das Gutachten wurde aufgrund der vorliegenden Fragen des Einsenders aktualisiert.</p>
	<p>2. Abschirmung der Anlieferung und des Parkplatzes Die bisherige (unzureichende) Fassung des Gutachtens kommt zu dem Ergebnis, dass am vorhandenen Gebäude Osnabrücker Straße 105 am Tage der für Mischgebiete geltende Beurteilungspegel von 60 dB(A) soeben eingehalten ist (vgl. Gutachten, Seite 14, IO 6A und 6B und Anl. 6 Bl. 1).</p>	<p>Das Gebäude Osnabrücker Straße 105 beinhaltet die Sparkasse entlang der viel befahrenen Landesstraße. Etwas weiter östlich befindet sich zudem eine Tankstelle. Ein Bebauungsplan für den Bereich existiert nicht. Er Die im Gebäude Nr. 105 befindlichen Wohnungen gehören deshalb nach Sachlage zu einer Mischgebietenutzung. Die Werte des Lärmgutachtens (S. 14) zeigen, dass die ankommenden Pegel die möglichst einzuhaltenden Orientierungswerte am Gebäude Osnabrücker Straße 105 um mindestens 2 dB (A) unterschreiten und die Nachtwerte um mindestens 14 dB (A) ((I6a) 58 dB (A) tags/31 dB (A) nachts sowie am (I6B) 57 dB (A) tags/26 dB (A) nachts). Gemessen an den Pegeln werden die Orientierungswerte deutlich unterschritten. Zur Lage der I6A und I6B siehe Auszug aus dem Gutachten:</p>

	
<p>Auf den noch unbebauten Flurstücken seitlich der Anlieferung, insbesondere Flurstück 242, wären dagegen ohne Lärmschutzwand selbst die Mischgebietswerte um bis zu 4 dB überschritten, mit der vom Gutachter vorgeschlagenen Lärmschutzwand erst ab einer Entfernung von 6 m von der Grundstücksgrenze eingehalten (Gutachten Seite 15 und Anl. 6 Bl. 1).</p> <p>Dieses Ergebnis ist nicht akzeptabel. Zum einen ist das Vorhaben so abzuschirmen, dass auf dem Flurstück 242 nicht nur die Mischgebietswerte, sondern auch die um 5 dB niedrigeren Wohngebietswerte eingehalten werden. Im Falle einer Überplanung oder einer Bebauung nach § 34 BauGB wird diesem Flurstück der Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes zukommen. Denn es wird Teil der Wohngebietsbebauung südlich des Duskampweges sein.</p>	<p>Zum Schutzanspruch Flurstücke 241, 242, 243: Es ist von der Sache her nicht erkennbar, dass die Einordnung des Flurstücks 242 zwingend dem eines allgemeinen Wohngebietes entsprechen würde oder müsste und von daher Orientierungswerte von 55 dB (A) tags bzw. 45 dB (A) nachts einzuhalten wären.</p> <p>Die angeführten Wohnhäuser südlich des Duskampweges gehören gemäß den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes zu Mischgebieten. Diese Mischgebiete sind in Nähe der Zechenbahn sogar den Lärmpegelbereichen V und IV zugeordnet, womit besagt ist, dass hiermit außen Pegeln von bis zu 70 dB (A) zu rechnen ist und insoweit die Wohnhäuser in den Außenbauteilen entsprechende Schalldämmmaße aufweisen müssen.</p> <p>Die Flurstücke der Einwender liegen in etwa so weit von der Zechenbahn entfernt, wie die Wohnhäuser südlich des Duskampweges, die als Mischgebiet Nutzungen festgesetzt sind. Eine Entwicklung als allgemeines Wohngebiet im Bereich der angegebenen Flurstücke ist auch aufgrund der sonstigen Rahmenbedingungen weder städtebaulich geboten noch wäre dies zielführend. Etwas weiter östlich schließen 2 große Gewerbegebiete an. Auch die Nutzung durch den Verbrauchermarkt (Lidl) westlich der angeführten Grundstücke ist im wesentlichen Bestand.</p> <p>Die Genehmigung einer Wohnnutzung mit dem Schutzstatus eines allgemeinen Wohngebietes ist damit unter den Bedingungen des § 34 BauGB nicht erkennbar. Insoweit wird es in der Abwägung auch als ordnungsgemäß erachtet, dass das zu Grunde liegende Schallgutachten den vorhandenen Schutzstatus der angeführten Grundstücke mit dem eines Mischgebietes gleichsetzt.</p>

<p>Zum anderen ist nicht einzusehen, dass der zulässige Beurteilungspegel erst 6 m von der Grenze erreicht wird. Angesichts der Lage der projektierten Erschließungsstraße zu den Flurstücken 241 - 243 wird eine Bebauung mit 3 m Abstand zu westlichen Grenze erfolgen.</p> <p>Das Vorhaben muss daher so abgestimmt werden, dass auf dem Flurstück 242 tags im Abstand von 3 m zu Grenze ein Beurteilungspegel von 55 dBA nicht überschritten wird. Dies ist auch technisch ohne weiteres möglich.</p> <p>Einerseits entspricht es dem Stand der Lärminderungstechnik, Anlieferungen für größere Märkte einzuhausen und die Entladungen bei geschlossenem Tor vorzunehmen. In Kap. 3.1 der Begründung heißt es bereits, „die Zufahrtsrampe werde... vorsorglich eingehaust.“ Die textlichen Festsetzungen, § 8, Schreiben aber nur für die Einrichtungen zum Pressen von Kartonagen eine Einhausung vor, nicht für die gesamte Anlieferung.</p> <p>Andererseits kann die Lärmschutzwand entlang des gesamten Parkplatzes verlängert und so hoch ausgeführt werden, bis die vorgenannten Beurteilungspegel eingehalten sind. Bei einem Abstand der Wand zu Grenze von 3 m, wie er ohnehin erforderlich ist, könnte die Wand unter Einhaltung der notwendigen Abstandsflächen bereits eine Höhe von 3,75 m (bei beliebiger Länge) oder von 7,5 m (auf max. 16 m Länge) erreichen. Müsste sie zur Einhaltung der Werte noch etwas höher ausfallen, wovon wir derzeit nicht ausgehen, müsste sie entsprechend von der Grenze abgerückt werden. Bei der Bemessung ist zu berücksichtigen, dass die Freiflächen des Lidlmarktes deutlich niedriger liegen als die östlich benachbarten Wohnbaugrundstücke.</p> <p>Wir bitten daher, durch stärkere Abstimmung des Marktes und durch Überarbeitung des Gutachtens einen ausreichenden Immissionsschutz für die Grundstücke unserer Mandantin sicherzustellen.</p>	<p>Die vorgetragenen Einwendungen der Rechtsanwälte wurden dem Schallgutachter übergeben und erneut von ihm geprüft. Mit Datum vom 19.12.2014 liegt folgende Antwort der Gutachter bezogen auf die Einwendungen vor (im Originalwortlaut): Nachfolgend nehmen wir Stellung zum Schreiben der Baumeister Rechtsanwälte vom 11.11.2014 [Az.: 1967/14JV).</p> <p>- Zufahrt von der Osnabrücker Straße: Bzgl. der anliefernden LKW sind wir davon ausgegangen, dass die LKW von der Osnabrücker Straße auf das Gelände des Lidl-Marktes fahren. Dieses wird in der Anlage 2 durch die Linienschallquelle L10 dokumentiert. Die Zufahrtssituation bzgl. der anliefernden LKW wurde somit so berücksichtigt, wie es in dem o.g. Schreiben der Baumeister Rechtsanwälte gefordert wird. Lediglich im Zusammenhang mit der Diskussion des anlagen-bezogenen KFZ-Verkehrs auf öffentlichen Straßen hatten wir den ungünstigeren Fall betrachtet, dass die Zu- und Abfahrt über den Mühlenweg erfolgen würde. Die diesbezüglich getroffene Aussage, dass sich das Verkehrsaufkommen durch die geplante Erweiterung des Lidl-Marktes nicht derart erhöhen wird, dass die in Punkt 7.4 der TA Lärm aufgeführten Kriterien erreicht werden, gelten auch für die Osnabrücker Straße.</p> <p>- Verkaufsfläche: Die Verkaufsfläche von ca. 1.300 m² beinhaltet neben der eigentlichen Verkaufsfläche alle für den Kunden zugänglichen Flächen inklusive Kassenvorraum, Pfandrückgabe, Toiletten, Einkaufswagenständer. Unter schalltechnischen Aspekten ist nur die sogenannte Netto-Verkaufsfläche im Sinne der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (6. Überarbeitete Auflage vom August 2007) relevant. Diese beinhaltet nicht den Kassenvorraum und die Pfandrückgabe. Die Netto-Verkaufsfläche wird, wie in unserem Gutachten dargestellt, bei kleiner gleich 1.200 m² liegen. Somit wird es auch nicht zu einer nochmaligen Erhöhung des Verkehrs auf dem Parkplatz kommen, wie es in dem Schreiben der Baumeister Rechtsanwälte behauptet wird.</p> <p>- Abschirmung der Anlieferung und des Parkplatzes: Zur Einhaltung des Immissionsrichtwertes für Mischgebiete in einer Entfernung von 3 m von der Grundstücksgrenze auf dem östlich benachbarten, derzeit unbebauten Grundstück wird es erforderlich sein, die Warenanlieferung des Lidl-Marktes einzuhausen. Die Einhausung ist in der Anlage I dargestellt. In der Anlage 1 sind für die Ebene des Erdgeschosses (EG, Blatt 1) und des 1. Obergeschosses (1. OG, Blatt 2] die Beurteilungspegel dargestellt.</p> <p>Die dort dokumentierten Ergebnisse zeigen, dass im EG und damit auch im Außenwohnbereich der Immissionsrichtwert für Mischgebiete auf den östlich benachbarten Grundstücken insgesamt und im 1. OG ab einer Entfernung von 3 m von der Grundstücksgrenze des Lidl-Marktes eingehalten wird. In der östlichen Hälfte dieser Grundstücke wird zudem der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete eingehalten.</p>
<p>Vorsorglich weisen wir zum nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren noch auf folgende Punkte hin:</p> <p>1. Das Lärmgutachten geht auf Seite 8 unten davon aus, dass nächtliche Anlieferungen zum Lidl Markt nicht stattfinden. Diese Auflage gibt es schon heute, dennoch wird fast</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die schalltechnische Situation wurde insoweit berücksichtigt, als - entsprechend dem Vorschlag des Einwenders - eine Einhausung des Anlieferbereiches berücksichtigt wird.</p>

	<p>jede Nacht noch nach 22:00 Uhr angeliefert. Hierauf hat unsere Mandantin auch in der Bürgeranhörung hingewiesen. Unsere Mandanten behalten sich rechtliche Schritte vor, falls diese Rechtsverstöße nach Erweiterung des Marktes andauern.</p> <p>2. Das Gutachten basiert auf der Annahme, der Markt sei von 7 bis 21:30 Uhr geöffnet. Etwaige andere (verlängerte) Öffnungszeiten würden ein neues Lärmgutachten erfordern. Die spätere Verlängerung der Öffnungszeiten bedürfte auch einer Nachtragsbaugenehmigung.</p> <p>3. Gemäß § 22 BImSchG sind nicht (immissionsschutzrechtlich) genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, verhindert werden. Dem Stand der Technik entspricht es, technische Aggregate weitestgehend zu dämmen und Anlieferungen vollständig einzuhausen, so dass die Entladung bei geschlossenem Tor durchgeführt werden kann.</p>	
		<p>Zusammenfassende, aktualisierte Abwägung: Es liegt ein Lärmgutachten vor. Die Schallquellen wurden optimiert auf dem Gelände des Einzelhandelsbetriebes und in möglichst großer Entfernung zu den Wohngebäuden vorgesehen. Die Zufahrtsrampe wird entsprechend den Ergebnissen des Lärmgutachtens vorsorglich eingehaust, so dass die Anlieferungsfahrzeuge komplett in der Einhausung stehen. Eine Nachtanlieferung wird nicht stattfinden. Für Zu- und Abluftanlagen am Gebäude werden maximale Summen-Schall-Leistungspegel definiert. Die Erfüllung aller Auflagen im Rahmen des Bebauungsplanes durch die getroffenen textlichen Festsetzungen sowie durch die Angaben im Schallgutachten erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Insgesamt wird so gewährleistet, dass sich weder an den vorhandenen Wohngebäuden noch an den möglichen Wohngebäuden auf noch freien Baugrundstücken Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte ergeben. Die Vereinbarkeit der Nutzungen ist damit gegeben.</p> <p>Die insgesamt zulässige Verkaufsflächengröße des Lebensmitteldiscounters wurde auf der Grundlage des aktuellen Einzelhandelsgutachtens von BBE, Münster, aus Mai 2017 im Offenlegungsentwurf im Übrigen auf 1.000 m² und nicht mehr wie im Vorentwurf auf 1.300 m² begrenzt. Insoweit wird auch die von der Verkaufsflächengröße abhängige Verkehrs- und Lärmbelastung niedriger ausfallen, als noch in der frühzeitigen Beteiligungsphase angenommen.</p>
3	<p><u>Anlieger des Riesenbecker Postweges (zukünftiger Nutzer eines Grundstückes im Geltungsbereich)</u> <u>Schreiben vom 25.06.2018</u> Im Rahmen der Offenlegung nach § 3 (2) BauGB wird der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 19 a „Duskampweg/Mühlenweg“ nicht zugestimmt und grundsätzliche Bedenken hinsichtlich der Lärmsituation vorgetragen. Im Folgenden werden die wesentlichen Aussagen der aufgenommenen Stellungnahme wiedergegeben: Der Lidl rückt in Richtung Ost weiter an das Flurstück 242 (Flur 32, Gemarkung Ibben-</p>	<p>Die schalltechnische Situation für den Planfall wurde durch ein Gutachten (Accus GmbH, 14.12.2017) erhoben und dargelegt. Darin wird davon ausgegangen, dass die Kühl-, bzw. Heiztechnik (Integralanlage) oberhalb der Warenanlieferung installiert wird (dort Seite 8). Unter dieser Voraussetzung werden die zugrunde zulegenden Orientierungswerte auf dem Grundstück des Einwenders eingehalten bzw. unterschritten. Gemäß der Eingabe des Kreises Steinfurt wird beim Bauantragsverfahren</p>

<p>büren) heran. Dort ist durch den Vortragenden ein neues Einfamilienhaus geplant, dessen Schlafräume nach Westen hin orientiert sind. Auf dem Dach des ansässigen Lidl befindet sich ein Kühlaggregat, welches erhebliche Lärmemissionen hervorruft. Durch die Erweiterung rückt auch das Kühlaggregat weiter in Richtung der vorgesehenen Schlafräume. Hierdurch würde die Wohnruhe dauerhaft gestört. Aus diesem Grund wird sich gegen die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans ausgesprochen. Es wird zudem angeregt, ob nicht weitere Vorrichtungen zur Ummantelung des Kühlaggregats installiert, oder eine Verlagerung des Geräts umgesetzt werden könnten, um die Emissionen einzuschränken. Durch ein Heranrücken des Kühlaggregats an das geplante Wohnhaus wird der Erweiterung ohne die Durchführung weiterer Maßnahmen zur Verbesserung der Lärmsituation nicht zugestimmt.</p>	<p>auf die Einhaltung des Abstandes der Warenanlieferung zum Baugrundstück Flurstück 242 geachtet. Gleichwohl wird die Stadt dem Handelsbetrieb zusätzlich nahelegen, dass nach Möglichkeit alle technischen Möglichkeiten genutzt werden, um die erforderlichen technischen Anlagen möglichst emissionsarm zu halten.</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 hinausgehen.

b) Zum Satzungsbeschluss

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