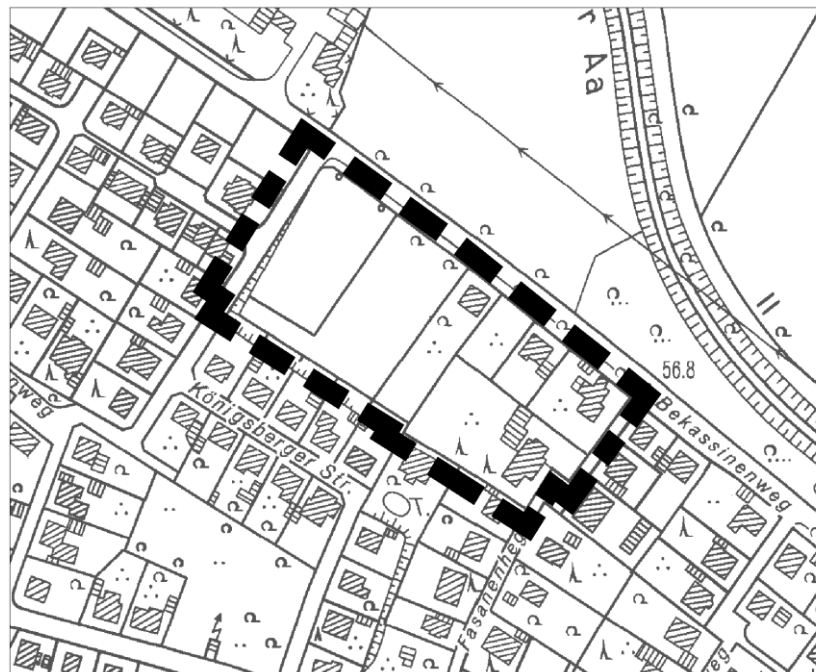


**Bebauungsplan Nr. 154a „Bekassinenweg – Ost“,
Aufstellung
Abwägungstabelle zum Satzungsbeschluss**



Die Beschlussfassung über die nachfolgend enthaltenen Stellungnahmen im Rahmen der

- frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
- frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
- Offenlegung nach § 3 (2) BauGB vom 2. April bis 2. Mai 2019
- Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB vom 27.03.2019

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:			
Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung
1	Amprion GmbH	<u>Schreiben vom 22.10.2018</u> Im Geltungsbereich der o. a. Bauleitplanung 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.	nicht erforderlich
2	ANTL, Arbeitsgemeinschaft für Naturschutz Tecklenburger Land e.V. Geschäftsstelle Tecklenburger Land	-	-
3	Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelräumdienst	<u>Schreiben vom 05.11.2018</u> Eine Luftbildauswertung für Ihren Antrag wurde durchgeführt. Ich empfehle folgende Kampfmittelbeseitigung: Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 TVV, im Bereich der Bombardierung. 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 davon entbunden, eigene Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen der beantragten Fläche heranzuziehen (z. B. Zeitzeugenaussagen). Allgemeines: Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfarbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen. Weiteres Vorgehen: Die Beauftragung operativer Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen muss seitens der Ordnungsbehörde rechtzeitig per E-Mail unter Verwendung des Vordrucks AoK (Download im Infocenter von KISKaB) an das Postfach kbd-w@bra.nrw.de verschickt werden. Hinweise zu Standardbearbeitungszeiten entnehmen Sie dem AoK, bei verlängerten Bearbeitungszeiten dem Webaufttritt der Bezirksregierung Arnsberg z. B. unter http://www.bra.nrw.de/479001 .	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Kampfmittelräumdienst hat derweil die betroffenen Bereiche im Plangebiet am 28.01.2019 untersucht. Die Ergebnisse werden der Bezirksregierung Arnsberg übersandt. Die Behörde wird der Stadt Ibbenbüren die Ergebnisse während des Offenlegungszeitraums mitteilen. Sofern absehbar ist, dass Kampfmittel innerhalb des Erdreichs vorhanden sind, wird eine entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan integriert und weitere Maßnahmen ergriffen.

4	Bezirksregierung Münster - Dez. 33 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	<u>Schreiben vom 15.11.2018</u> Mit Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt Ibbenbüren das vorhandene Wohngebiet südlich des Bekassinenweges fortzuentwickeln und die vorhandene Baulücke zwischen Königsberger Straße und Fasanenhege durch Innenentwicklung zu schließen. Nach dem städtebaulichen Konzept sind 13 Wohnbaugrundstücke geplant. Die Regionalplan Münsterland legt für diesen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) fest. Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Ich bitte um Übersendung eines Ausschnitts aus dem berechtigten Flächennutzungsplan der Stadt Ibbenbüren nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens.	nicht erforderlich
5	EWE NETZ GmbH	<u>Schreiben vom 05.11.2018:</u> Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes Nr. 154a „Bekassinenweg-Ost“ bitten wir zu berücksichtigen, dass aktuell die Erschließung der Königsberger Straße mit Telekommunikationsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH geplant ist. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit des Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigen Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können – damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigen Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/ge-schaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig z. beteiligen. Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da der Planbereich nicht negativ von den Arbeiten beeinflusst wird, sind keine weiteren Maßnahmen zu treffen. Umgekehrt werden durch die Planungen keine Spannungen erzeugt, welche sich auf die geplanten Arbeiten im Bereich der Königsberger Straße auswirken. Die Versorgungsträger werden im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens erneut kontaktiert.
6	Filiago GmbH & Co KG	-	-

7	Handwerkskammer Münster Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung	<u>Schreiben vom 14.11.2018</u> Im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung o. g. Planentwurfs tragen wir gem. § 4(1) BauGB keine Anregungen vor. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stellen wir keine Anforderungen.	nicht erforderlich
8	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	<u>Schreiben vom 05.11.2018</u> Zu dem v. g. Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 15.10.2018 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	nicht erforderlich
9	Innogy SE-Sparte Vertrieb	-	-
10	Kreis Steinfurt, Der Landrat Umwelt- und Planungsamt	<u>Schreiben vom 07.11.2018</u> Zum o. g. Planverfahren werden vom Kreis Steinfurt keine Anregungen oder Hinweise vorgetragen.	nicht erforderlich
11	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland	<u>Schreiben vom 09.11.2018</u> Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.	nicht erforderlich
12	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: Bund	-	-
13	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW:LNU	-	-
14	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU	-	-
15	Landwirtschaftskammer Nordrhein- Westfalen, Kreisstelle Steinfurt	<u>Schreiben vom: 21.11.2018:</u> Dem o. g. Planvorhaben stehen landwirtschaftliche/agrarstrukturelle Bedenken nicht entgegen.	nicht erforderlich
16	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	-	-
17	O2 (Germany) GmbH & Co. OHG Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	-	-
18	Unitymedia NRW GmbH Abt. Zentrale Planung	<u>Schreiben vom 26.10.2018</u> Im Planbereich liegen keine Versorgungsleitungen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.	Die Unitymedia NRW GmbH wird im weiteren Verlauf des Verfahrens erneut beteiligt. Die im Verfahren eingegangenen alternativen Stellungnahmen weiterer Versorgungsträger werden entsprechend berücksichtigt.
19	Vodafone GmbH Niederlassung Nord-West Sonja Brodin	<u>Schreiben vom 12.11.2018</u> Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	nicht erforderlich
20	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	<u>Schreiben vom 25.10.2018</u> In wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154 a "Bekassinenweg-Ost" der Stadt Ibbenbüren keine Bedenken. Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.	nicht erforderlich
21	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück - Netzplanung	<u>Schreiben vom 13.11.2018</u> Wir bedanken uns für Ihre Mail vom 15.10.2018 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 154a „Bekassinenweg-Ost“ hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der SWTE Netz GmbH & Co. KG durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken. 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist ein Hinweis enthalten, welcher sich auf die geforderte Rücksicht bei Tiefbauarbeiten bezieht. „Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Versorgungsträger (Westnetz GmbH, Netzplanung Ibbenbüren, Tel. 05451/58-0, Deutsche Telekom,

		Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der SWTE Netz GmbH & Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).	Tel. 05451/9171-164, Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land, Tel. 05451/9000) sind nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.“ Insofern sind die Belange ausreichend berücksichtigt.
--	--	---	---

b. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen des Verfahrens nach § 4 (2) BauGB beteiligt worden sind:			
Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung
1	Amprion GmbH	<u>Schreiben vom 10.04.2019</u> Mit Schreiben vom 22.10.2018 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 weiterhin ihre Gültigkeit. Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	nicht erforderlich
2	ANTL, Arbeitsgemeinschaft für Naturschutz Tecklenburger Land e.V. Geschäftsstelle Tecklenburger Land	-	-
3	Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelräumdienst	-	-
4	Bezirksregierung Münster - Dez. 33 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	<u>Schreiben vom 08.04.2019:</u> Gegen den Bebauungsplan Nr. 154 a Bekassinenweg-Ost bestehen seitens der Bezirksregierung Münster / Flurbereinigungsbehörde keine Bedenken.	nicht erforderlich

5	EWE NETZ GmbH	<u>Schreiben vom 10.04.2019:</u> Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen. Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herr Herrmann unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011 239.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In den an das neue Plangebiet angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen befinden sich Versorgungsleitungen unterschiedlicher Art. Im Bebauungsplan ist bereits folgender Hinweis aufgenommen: "Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Versorgungsträger (Westnetz GmbH, Netzplanung Ibbenbüren, Tel. 05451/58-0, Deutsche Telekom, Tel. 05451/9171-164, Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land, Tel. 05451/9000) sind nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen." Die beteiligten Versorgungsträger werden im Rahmen des zur Erschließung der neuen Grundstücke notwendigen Straßenbaus vom zuständigen Fachdienst der Stadt Ibbenbüren entsprechend kontaktiert.
6	Filiago GmbH & Co KG	-	-

7	Handwerkskammer Münster Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung	<u>Schreiben vom 25.04.2019:</u> Im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie öffentlichen Auslegung des o. g. Planentwurfs tragen wir gemäß §§ 4 (2) und 3 (2) BauGB keine Anregungen vor. Technischer Unternehmensberater - Standortberater Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung	nicht erforderlich
8	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	-	-
9	innogy SE - Sparte Vertrieb Betrieb dezentrale Anlagen	-	-
10	Kreis Steinfurt, Der Landrat Umwelt- und Planungsamt	<u>Schreiben vom 30.04.2019:</u> Zum o. g. Planungsvorhaben werden vom Kreis Steinfurt keine Anregungen oder Hinweise vorgetragen.	nicht erforderlich
11	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland	<u>Schreiben vom 02.05.2019:</u> Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.	nicht erforderlich
12	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND	-	-
13	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU	-	-
14	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU	-	-
15	Landwirtschaftskammer Nordrhein- Westfalen, Kreisstelle Steinfurt	<u>Schreiben vom 18.04.2019:</u> Dem o. g. Planvorhaben stehen landwirtschaftliche/agrarstrukturelle Bedenken nicht entgegen.	nicht erforderlich
16	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	-	-
17	O2 (Germany) GmbH & Co. OHG Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	-	-
18	Unitymedia NRW GmbH Abt. Zentrale Planung	<u>Schreiben vom 11.04.2019:</u>	nicht erforderlich

		Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 26.10.2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	
19	Vodafone GmbH Niederlassung Nord-West	<u>Schreiben vom 08.04.2019:</u> Wir bedanken uns für Ihr Schreiben und nehmen dazu wie folgt Stellung: In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen befinden sich KEINE Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre der: X Vodafone GmbH (ehem. ISIS / ehem. Arcor AG & Co. KG)	nicht erforderlich
20	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	<u>Schreiben vom 23.04.2019:</u> in wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154 a „Bekassinenweg-Ost“ der Stadt Ibbenbüren keine Bedenken. Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.	nicht erforderlich
21	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück - Netzplanung	-	-

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

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

Öffentliche Versammlung am 10. Oktober 2018 im Rathaus

Anmerkung: Die im Rahmen der öffentlichen Versammlung vorgebrachten Anregungen und gestellten Fragen sind wortwörtlich aus dem Protokoll zur öffentlichen Versammlung zitiert. Auf die Beifügung des Protokolls wird deshalb verzichtet.

Nr.	Frage/Anregung	Antwort während der Versammlung	Abwägung
1	Das weitere Vorgehen steht zwar in der Zeitung, es bekommt jedoch evtl. nicht jeder interessierte/betroffene Bürger mit. Ist es möglich, die betroffenen Bürger anzuschreiben und über das weitere Vorgehen bzw. den Stand des Planverfahrens schriftlich zu informieren?	Bisher wird darauf verzichtet. Gesetzlich ist eine persönliche, schriftliche Information nicht vorgesehen. Es erfolgt eine Veröffentlichung der jeweiligen Verfahrensstände auf der Homepage der Stadt Ibbenbüren. Weiterhin erfolgen Veröffentlichungen unter den amtlichen Bekanntmachungen bzw. im Lokalteil der örtlichen Tageszeitung. Es wird darum gebeten, sich hier zu informieren. Hier kann keine Zusage gegeben werden.	

	Ein weiterer anwesender Bürger bittet nochmals darum, Eigentümer und Anlieger der betroffenen Flächen zu informieren, da nicht alle Ibbenbürener sind.		
2	Planänderungen stechen dem Laien nicht ins Auge, kann explizit darauf hingewiesen werden, was geändert wurde, damit dies für jedermann ersichtlich wird?	Nach der Öffentlichkeitsbeteiligung wird der Planentwurf nochmals dem Rat der Stadt Ibbenbüren vorgestellt und anschließend erfolgt eine erneute Bekanntmachung. Laut Gesetz sind die privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen. Dabei ist es das Bestreben der Verwaltung, für alle Beteiligte einen angemessenen Konsens zu erreichen. Es wird nochmals darum gebeten, sich auf der Homepage, in der Tageszeitung, telefonisch oder auch gern durch persönliche Vorsprache zu informieren.	
3	Warum ist diese Fläche nicht schon früher für eine Bebauung vorgesehen worden?	Es handelte sich hier um ein Überschwemmungsgebiet der Ibbenbürener Aa. Nach neuesten Kenntnissen ist dies heute nicht mehr so. Auch standen die Flächen der Stadt bisher nicht zum Kauf zur Verfügung.	
4	Konnte nicht auch wegen der alten Kläranlage nicht gebaut werden?	Auch die Kläranlage, die mittlerweile nicht mehr dort betrieben wird, war ein Faktor, warum dort bisher nicht gebaut werden konnte. Nach heutigem Sachstand ist eine Nachverdichtung hier der richtige Weg. Der Bebauungsplan schafft hierzu ein angemessenes und auf den Standort abgestimmtes Verhältnis.	
5	Um wieviel m² Fläche handelt es sich hier insgesamt? Der Gesamtplan beinhaltet einige private Grundstücke, wie viele sind städtisch?	Das Areal ist rund 13.500 m² groß, wobei die Stadt Ibbenbüren nicht Eigentümerin der gesamten Fläche ist. 9 der geplanten Grundstücke befinden sich in städtischem Eigentum. Die Einteilung der Grundstücke kann auch ohne Bebauungsplanänderung bis zur Vermarktung noch geändert werden. Die Größe beläuft sich zwischen 500 und ca. 650 m² pro Grundstück. Weitere private Grundstücke werden mit erschlossen. 1-2 Grundstücke können noch über die Fasanenhege erschlossen werden.	
6	Wie viele Stellplätze sind pro Grundstück vorgeschrieben?	Vorgeschrieben ist ein Stellplatz pro Wohneinheit. Eine Gesetzesgrundlage nach der die Stadt Ibbenbüren die Stellplatzanzahl selber regeln darf, tritt zum 01.01.2019 in Kraft. Obergrenzen für private Stellplätze können nicht festgesetzt werden. Die erforderliche Mindestanzahl ist entsprechend nachzuweisen.	
7	Sind öffentliche Stellplätze vorgesehen?	Bisher sind keine Stellplätze im öffentlichen Verkehrsraum vorgesehen. Jedoch ermöglicht eine Straßenbreite von 6,5 m das Parken an der Straße. Aufgrund der Größe des Plangebiets sowie der Beschränkung der Wohneinheiten wird auch nur mit einem	

		geringfügigen Anstieg des Verkehrs gerechnet.	
8	Fehlende Stellplätze im öffentlichen Bereich werden als problematisch gesehen. Es wird vorgeschlagen, auch im öffentlichen Verkehrsraum Stellplätze vorzusehen.	Werden bereits zum jetzigen Zeitpunkt Stellplätze fest im öffentlichen Verkehrsraum in der Planzeichnung festgesetzt, sind Grundstückszufahrten nicht mehr frei wählbar sondern vorbestimmt. Bei einer Straßenbreite von 6,5 m kann durchaus im öffentlichen Verkehrsraum geparkt werden.	
9	Erfolgt eine Vermarktung nur für eine Wohnbebauung oder könnte zum Beispiel auch ein Kindergarten gebaut werden?	Es handelt sich hier um eine allgemeines Wohngebiet, welches „vorwiegend“ dem Wohnen dient. Diese Gebietskategorie bietet jedoch auch eine Fülle an weiteren beispielsweise sozialen oder kulturellen Nutzungen. Theoretisch wären auch kleinere nicht störende Handwerksbetriebe möglich. Eine gewisse Nutzungsmischung ist also bereits integriert und hat auch einen gewissen Charme, da z.B. Verkehrsströme reduziert werden können. Die Flächen werden jedoch am Markt angeboten. Wahrscheinlich werden diese dann zukünftig zum Wohnen genutzt. Sollte sich zeigen, dass jedoch auch andere Nutzungen da sind, wäre dies im Rahmen der Festsetzungen zulässig. Hierzu gehört theoretisch auch ein Kindergarten. In der Regel benötigen diese allerdings einen anderen Grundstücks-zuschnitt. Ein Kindergarten ist hier nicht vorgesehen.	
10	Ist der m²- Preis schon bezifferbar?	Durch den Fachdienst Liegenschaften werden vor der Vermarktung die zu erwartenden Kosten und der sich daraus ergebende Verkaufspreis ermittelt. Für das Plangebiet müssen Kosten für notwendige Gutachten oder auch den Straßenbau vorab mitgedacht werden. Anschließend hat der Rat der Stadt Ibbenbüren die Verkaufskonditionen zu beschließen.	
11	Zu den Grundstücken entlang der Königsberger Straße besteht ein Höhenunterschied und die vorhandenen Gärten liegen tiefer als das geplante Baugebiet. Wie soll damit umgegangen werden? Es handelt sich um einen Höhen unterschied von bis zu einem Meter. Es besteht die Befürchtung, dass Niederschlagswasser nicht mehr ablaufen kann.	Wird die Planungsfläche aufgrund der Kanalisation erhöht, muss man die Flächen neu anpassen. Dies könnte z.B. über eine Festsetzung geregelt werden. Wird das Regenwasser von den Dachflächen und Straßen abgeleitet, kann es nicht auf die Grundstücke laufen. Hier werden noch weitere Abstimmungen mit dem Tiefbauamt erfolgen und das Gebiet topographisch untersucht. Eine spätere Auffüllung kann zu diesem Zeitpunkt zumindest nicht in Gänze ausgeschlossen werden. Dazu muss klar sein, wie und in welcher Form entwässert werden kann.	
12	Wann könnte Baubeginn sein?	Nach dem Verfahrensablauf laut Baugesetzbuch und endgültigem Satzungsbeschluss können Bauanträge nach erfolgter Erschließung gestellt werden. Baubeginn für die privaten Häuser könnte nach jetzigen Planungen ca. Anfang 2020 sein.	
13	Warum ist ein Stück der Königsberger Straße mit im Plan?	Dort beginnt der Bebauungsplan Nr. 154 „Bekassinenweg“. Hier sollte ein direkter Anschluss geschaffen werden.	

14	Im Zufahrtsbereich der neuen Straße in das geplante Baugebiet befindet sich ein Mülltonnenstellplatz der Anlieger des gegenüberliegenden Stiches der Königsberger Straße, der vom Müllfahrzeugen nicht befahren werden kann. Wohin soll dieser verlagert werden? Wie erfolgt die Erschließung der 4 Grundstücke entlang des Bekassinenweges?	Der Mülltonnenstellplatz war bisher nicht bekannt. Hier wird man nach einer Lösung suchen, in Absprache mit den Fachkollegen. Entlang des Bekassinenweges wird ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt, da die Bäume entlang der Straße erhalten werden sollen und dort keine Zufahrten vorgesehen sind. Die Bäume befinden sich in städtischem Besitz (Verkehrsraum). Dabei ist die Baugrenze in dem Bereich mit einem Abstand von 5 m zur Straße festgesetzt, wobei es sich hier auch um die Nordseite der Grundstücke handelt. Die Bäume befinden sich selbst nicht auf den Baugrundstücken. Eine Erschließung erfolgt innerhalb des neuen Plangebiets.	
15	Im „alten Baugebiet“ wurden die Grundstückserwerber verpflichtet, „Obstwiesen“ auf einem Grundstücksstreifen entlang des Bekassinenweges anzulegen. Warum ist das hier nicht gefordert?	Damals war ein ökologischer Ausgleich im Plangebiet nötig. Dies ist hier nicht der Fall. Mit der Zeit gingen in diesem Bereich auch anderweitige Problematiken hervor, sodass man sich im aktuellen Plangebiet für eine andere Vorgehensweise entschieden hat.	
16	Die Verwaltung sollte sich bezüglich des Schutzes der Bäume einen anderen Sprachgebrauch aneignen. Die Bäume „sollten“ nicht erhalten werden, sondern die Bäume „müssen“ erhalten werden. Dies hat gerade dieser Sommer gezeigt. Es ist ein anderes Bewusstsein nötig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan werden die Belange der vorhandenen Bäume aufgegriffen.	
17	Woher erfolgt die Zufahrt zum Flurstück 335? Wäre es nicht sinnvoll, dieses Grundstück im Rahmen der Erschließung der anderen Grundstücke mit zu erschließen? Welcher Preis kann verlangt werden?	Die Zufahrt dieses Flurstückes wird über den Bekassinenweg erfolgen müssen. Dort muss eine Durchlässigkeit entweder zeichnerisch oder durch eine textliche Festsetzung erzeugt werden. Die Anregung wird im weiteren Verfahren nochmals geprüft. Dieses Grundstück ist bereits erschlossen und kann jederzeit als Baugrundstück verkauft werden, wobei die Verkaufskonditionen frei verhandelbar sind. Man kann sich an der Bodenrichtwertkarte NRW orientieren, welche im Internet abrufbar ist. Dort werden bestimmte Bodenrichtwerte für jeweils abgegrenzte Teilbereiche aufgezeigt.	
18	Welche Vergabekriterien gibt es?	Die Vergabekriterien werden vor einer Vermarktung vom Rat der Stadt Ibbenbüren beschlossen. Grundsätzlich gibt es einige Kriterien, die zu erfüllen sind. Darunter auch, ob man bereits ein Grundstück hat, in der Stadt wohnt, oder auch Kinder hat.	
19	Wird das Pfeifengrundstück auch über	Naheliegender ist ein Anschluss über die Fasanenhege und über	

die Königsberger Straße versorgt? Als der bebaute Grundstücksteil an der Fasanenhege veräußert wurde, war noch nicht bekannt, dass die hinter liegende Grundstücksfläche Bauland wird und erschlossen wird.	das eigene Grundstück. Bei Einigung mit dem Grundstückseigentümer des westlichen Grundstückes ist auch eine Kanalschließung über die neu zu planende Straße durch entsprechende privatrechtliche Regelungen denkbar. Mit Erschließung erfolgt jedoch eine Beitragspflicht. Die Entscheidung der Regelung der Erschließung sollte im nächsten halben Jahr erfolgen und der Stadtverwaltung mitgeteilt werden, damit dies bei den Erschließungsarbeiten berücksichtigt werden kann.	
--	---	--

Weitere eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Anmerkung: Die eingegangenen Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergeben.

Weitere Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

b. Eingaben der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlegung nach § 3 (2) BauGB

Offenlegung der Planunterlagen im FD Stadtplanung in der Zeit vom

2. April 2019 bis 2. Mai 2019 und im Rahmen der zweiten Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit abgegebene Eingaben

Anmerkung: Die eingegangenen Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergeben bzw. in der ergänzenden Informationsveranstaltung zu Protokoll genommen worden.

Nr.	Frage/Anregung	Antwort während der Versammlung	Abwägung
1	Auf dem dritten Foto übersteigt die Gebäudehöhe aber eindeutig die zulässigen 10 m.	In diesem Plangebiet ist lediglich eine Gebäudehöhe von max. 10 m zulässig, so dass dieses Gebäude dann hier so nicht zulässig wäre.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist eine maximale Firsthöhe festgesetzt, die sich nach der in der Planzeichnung festgesetzten Höhe über Normalhöhennull (NHN) richtet. Dies entspricht einer realen Ausbauhöhe von max. 10 m.
2	Die neuen Grundstückshöhen werden ja voraussichtlich der Straßenhöhe angepasst, die vorhandene Bebauung an der Königsberger Straße (Hausnummern 8a – 18) liegt jedoch ca. 1 m tiefer, so dass diese Grundstücke zukünftig in einem Loch liegen und das Wasser der neuen Baugrundstücke sich in den Gärten des Altbestandes sammelt. Wie soll/kann dem entgegen gewirkt werden?	Da eine ausschließliche Versickerung des anfallenden Regenwassers auf den Grundstücken aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich ist, werden die Grundstücke an einen Regenwasserkanal angeschlossen. Die geplante Straße „Ulmweg“ wird niveaugleich an die Königsberger Straße und den Bekassinenweg angebunden, im weiteren Verlauf aber soweit wie möglich, an das vorhandene Geländeniveau des Plangebiets angepasst, wobei die geplante Kanalisation selbstverständlich an die vorhandene Kanalisation anschließen muss. Die zukünftigen Eigentümer der Grundstücke haben wie immer dafür Sorge zu tragen, dass das Regenwasser auf den eigenen Grundstücken verbleibt oder aber dem Regenwasserkanal zugeleitet wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen: Die notwendige Kanalisation gibt die spätere Endausbauhöhe der geplanten öffentlichen Straßenverkehrsfläche vor. Die entsprechenden Berechnungen sind derweil durchgeführt worden. Um zu gewährleisten, dass das Schmutz- und Regenwasser ordnungsgemäß abgeführt werden kann, muss ein Anschluss an die Königsberger Straße erfolgen. Es ist absehbar, dass die geplante

			Straße innerhalb des Plangebiets auf das Höhenniveau der Königsberger Straße ausgebaut wird. Insofern ist insbesondere im südlichen Bereich des Plangebiets ein Höhenunterschied zur geplanten Verkehrsstraße zu verzeichnen. Das anfallende Schmutz- und Regenwasser wird jedoch über eine neu zu errichtende Kanalisation ordnungsgemäß abgeführt. Es ist daher nicht zu erwarten, dass die bestehenden Gärten negativ beeinträchtigt werden.
3	Die Grundstücke Königsberger Straße 8a – 18 liegen ca. 80 cm tiefer wie das Straßenniveau. Wie soll der Höhenausgleich erfolgen? Auf die Problematik wurde bereits in einem persönlichen Gespräch mit Herrn Lehmkuhl und Herrn Steggemann hingewiesen.	Es wird geprüft, ob im Bebauungsplan eine Festsetzung aufgenommen werden kann, die regelt, in welchem Maße aufgefüllt werden darf. Außerdem wird ein Ausbauentwurf für den Bau des Ulmenweges erarbeitet, um die zukünftige Höhenentwicklung des Plangebietes besser vorhersehen zu können.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt: Aufgrund der vorliegenden Ergebnisse der geplanten Höhen der Kanalisation wird die neue Verkehrsstraße das Höhenniveau der Königsberger Straße annehmen müssen. Aufgrund der vorherrschenden Topographie liegen die südlichen Grundstücke innerhalb des Plangebiets tiefer als das geplante Straßenniveau. Die im Süden angrenzenden Gärten der bestehenden Häuser entlang der Königsberger Straße schließen in diesem Bereich an das natürliche Geländenniveau an. Es wird daher eine zusätzliche textliche Festsetzung getroffen, welche Regelungen zum Auffüllen der neuen Grundstücke in diesem Grenzbereich trifft. Auf den letzten 3 m muss das Grundstück entsprechend abgebösch werden, sodass das vorhandene Ausgangsniveau erreicht wird.
4	Füllen die neuen Grundstückseigentümer ihre Grundstücke auf, liegt der Mutterboden an unseren Gartenzäunen und diese verrotten. Alles ist regelbar. Warum erfolgt hier keine Regelung?	Hier wird unterstellt, dass alle Grundstückserwerber auffüllen werden. Das muss aber nicht der Fall sein. Vorsorglich wird geprüft, ob im Bebauungsplan eine Festsetzung aufgenommen werden kann, die regelt, in welchem Maße aufgefüllt werden darf. Außerdem wird ein Ausbauentwurf für den Bau des Ulmenweges erarbeitet, um die zukünftige Höhenentwicklung des Plangebietes besser vorhersehen zu können.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt: Es wird eine neue textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Letztere trifft Aussagen zum Auffüllen der neuen Grundstücke im südlichen Bereich des Plangebiets. Demnach können die neuen Grundstücke nicht in Gänze auf das geplante Höhenniveau der öffentlichen Straßenverkehrsfläche aufgefüllt werden. Im rückwärtigen

			Bereich (Übergang zu den Gärten der Grundstücke entlang der Königsberger Straße) ist daher eine Böschung zu errichten, sodass ein angemessener Übergang zu den Gärten stattfindet.
5	Die Grundstücke sind aber doch nicht so groß, dass man den Höhenunterschied auf dem Grundstück ausgleichen könnte!?	Die Grundstücke im südlichen Bereich werden ca. um die 650 m ² groß. Die Gärten werden voraussichtlich nach Süden ausgerichtet, so dass ein Ausgleich sehr wohl auf den Grundstücken erfolgen kann.	nicht erforderlich
6	In einem früheren Plan verlief die Straße parallel zur Einmündung des Stiches der Königsberger Straße. Nun ist der Verlauf versetzt. Dies kann für den Straßenverkehr problematisch sein.	Auch der parallele Verlauf kann zu Problemen im Straßenverkehr führen, wenn sich Fahrzeuge gegenüber stehen. Es handelt sich hier um ein kleines Siedlungsgebiet und nicht um eine stark befahrene Straße. Die Situation wird jedoch noch einmal mit dem Fachdienst Tiefbau besprochen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen: In Rücksprache mit der Verkehrsplanung der Stadt Ibbenbüren besteht bei einer versetzten Kreuzung kein erhöhtes Unfallrisiko. Die Verkehrssicherheit ist durch die geplante Straßenführung sowie die Breite der Straße gegeben. Es handelt sich im Kreuzungsbereich um keine Durchfahrtsstraße mit erhöhtem Verkehrsaufkommen. Die neue Straßenverkehrsfläche dient primär der Erschließung der neuen Grundstücke im Plangebiet.
7	Ist die Stellplatzfrage inzwischen geklärt? Wo sollen die neuen Anlieger parken? Macht man sich im Vorfeld keine Gedanken dazu, wo die Bewohner parken. Mittlerweile sind doch pro Wohneinheit zwei PKW vorhanden!?	Eine Stellplatzsatzung gibt es zurzeit noch nicht. Diese soll auf der Grundlage des aktuell in der Erarbeitung befindlichen Mobilitätskonzeptes erstellt werden. In der Übergangszeit ist nun vorgesehen einen Ratsbeschluss herbeizuführen, der vorsieht, dass in den Kaufverträgen bei der Veräußerung städtischer Wohnbaugrundstücke pro Wohneinheit 1,5 Stellplätze je Wohneinheit gefordert werden. Man macht sich durchaus Gedanken dazu. Eine Umsetzung ist jedoch nicht immer so einfach. Derzeit sollen 1,5 Stellplätze je Wohneinheit gefordert werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen: Derzeit gibt es keine kommunale Stellplatzsatzung, welche weitere Klarheit zu diesem Themenbereich schaffen kann. Die vorherigen Regelungen der Landesbauordnung NRW können aufgrund der Änderung im Gesetzestext nicht mehr angewandt werden. Es sollen daher 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit gefordert werden. Dies wird für die städtischen Grundstücke per Kaufvertrag sichergestellt. Die Stellplätze sind dabei auf dem eigenen Grundstück zu errichten.
8	Der Bekassinenweg ist eine private Straße und nur für den Anliegerverkehr frei gegeben. Wie stellt man sich das vor?	„Anliegerverkehr frei“ heißt nicht, dass es sich um einen Privatweg handelt. Die Straße darf von allen genutzt werden, die dort Anlieger sind. Alle übrigen Bewohner des vorhandenen und des geplanten Siedlungsbereiches müssen die südlich anschließenden Straßen benutzen, um zu ihren Grundstücken zu gelangen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen:

			Der Bekassinenweg ist nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplans integriert. Die aktuellen Anlieger müssen jedoch nach wie vor die Möglichkeit haben ihre Grundstücke zu erreichen. Diese Regelung wird auch zukünftig beibehalten. Für das neue Plangebiet ist eine innere Erschließung durch den Bau einer neuen Straßenverkehrsfläche vorgesehen. Zufahrten zu den Grundstücken können nicht über den Bekassinenweg hergestellt werden. Die Planstraße wird jedoch an den Bekassinenweg angeschlossen. So wird gewährleistet, dass insbesondere Müll- und Feuerwehrfahrzeuge ohne Wendungsvorgang durch die Siedlung fahren können.
9	Wird der Bekassinenweg in diesem Zuge ausgebaut?	Der Bekassinenweg ist von den Planungen nicht betroffen. Abgesehen von notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen sind derzeit keine Ausbaumaßnahmen beabsichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen: Aufgrund der geringen Anzahl neuer Grundstücke ist nicht mit einem spürbaren Anstieg des motorisierten Individualverkehrs (MIV) zu rechnen, welcher die Regelungen zum Bekassinenweg selbst infrage stellt. Ein Ausbau der Straße soll daher nicht erfolgen, zumal die bestehenden Regelungen beibehalten werden sollen.
10	Der Bekassinenweg ist als Erschließungsstraße schon wichtig. Die Straßenverhältnisse sind hier schlecht. Die Straße ist sehr schmal. Gegenverkehr kann nicht passieren. Es muss Berücksichtigung finden, dass hier zukünftig 30-40 Fahrzeuge zusätzlich passieren. Die Polizei hat hier schon morgens um 6 Uhr kontrolliert, wenn die Mitarbeiter der dort ansässigen Firma zum Dienst fahren. Der Bekassinenweg ist hier nicht das Problem. Es handelt sich um eine	Es können hier zukünftig auf etwa 13 neuen Baugrundstücken ca. 30 neue Wohneinheiten entstehen. Die damit einhergehenden zusätzlichen Verkehrsmengen können durch die angrenzenden Straßen ohne Weiteres aufgenommen werden. Trotzdem wird diese Fragestellung mit dem Fachdienst Recht und Ordnung noch einmal gesondert erörtert. Die geplante Straße „Ulmenweg“ wird niveaugleich an den Bekassinenweg angebunden, im weiteren Verlauf aber soweit wie möglich, an das vorhandene Geländeniveau des Plangebiets angepasst, wobei die geplante Kanalisation selbstverständlich an die vorhandene Kanalisation anschließen muss.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen: Von Seiten der Verwaltung wird keine Änderung der bestehenden Verkehrssituation als erforderlich angesehen.

	schmale Straße, die alle Verkehrsteilnehmer zwingt, langsam zu fahren und Rücksicht zu nehmen. Das sich die Anlieger Sorgen wegen des Höhenunterschiedes machen ist verständlich. Wie stellt man sich den Anschluss an den Bekassinenweg vor.		
11	Vor ca. 3 Jahren habe ich entlang des Ackers eine Zaun errichtet. Damals habe ich mit der Stadt Rücksprache gehalten. Da sagte man mir, dort würde in den nächsten Jahren nichts passieren, da es sich um Überschwemmungsgebiet handeln würde. Ist es jetzt kein Überschwemmungsgebiet mehr? Warum nicht? Wer entscheidet das?	Damals handelte es sich um ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Heute gibt es neue Erkenntnisse und neue Berechnungen aufgrund dessen dieser Bereich nicht mehr als Überschwemmungsgebiet beurteilt wird. Darüber entscheidet die Bezirksregierung in Zusammenarbeit mit dem Kreis Steinfurt. Aufgrund der dreiseitig umgebenden Siedlungsstruktur eignet sich der Planbereich sehr gut für ein weitere Wohnbebauung.	nicht erforderlich
12	Wer außer der Baugenossenschaft könnte das Grundstück noch erwerben?	Es handelt sich hier um ein freies Angebot auf das sich jeder Interessent bewerben kann.	nicht erforderlich
13	Warum soll der soziale Wohnungsbau am Bekassinenweg erfolgen und nicht in der Westvorstadt? Hier gibt es eine gewachsene Struktur, warum erhält man diese nicht?	In der Westvorstadt erfolgt eine gemischte Bebauung. Man sollte den sozialen Wohnungsbau nicht separieren. Vielleicht möchten in einigen Jahren Bewohner aus der Nachbarschaft auch ihr Eigenheim verkaufen oder an ihre Kinder übergeben und suchen dann eine Mietwohnung in der näheren Umgebung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen: Sozialer Wohnungsbau ist in einem Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO allgemein zulässig, da es sich um Wohnnutzung handelt. Soziale Belange sind darüber hinaus in allen neuen Baugebieten zu berücksichtigen. Grundsätzlich soll einer Zentralisierung weitestgehend homogener Nutzerstrukturen entgegengewirkt und gemischte Quartiere ausgebildet werden. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ergeben letztendlich die städtebauliche Dichte, welche an einem Standort vorherrschen soll. Das im Plangebiet für den sozialen Wohnungsbau vorgesehene Grundstück ist darüber hinaus in Gänze von (geplanten) Straßen umgeben und grenzt an kein bereits bestehendes Grundstück.
14	Können Anlieger bzw. deren Kinder ein Vorkaufsrecht an diesem Grundstücken erhalten?	Nein, Vorkaufsrechte gibt es nach den zurzeit gültigen und vom Rat der Stadt festgelegten Vergabekriterien nicht. Der Wunsch wird an den zuständigen Fachdienst weitergeleitet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen:

			Die städtischen Grundstücke werden durch die vom Rat der Stadt Ibbenbüren festgelegten Vergabekriterien veräußert. Jeder darf sich auf ein Grundstück bewerben. Eine Bevorzugung für ansässige Anwohnerinnen und Anwohner gibt es soweit nicht.
15	Es macht den Eindruck, dass es sich hier um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt und der Zuschnitt für einen bestimmten Investor erfolgt ist. Die mögliche Ausnutzung einschließlich Dachausbau ist in dieser Siedlung zu viel. Es ist schade, dass der Ursprungsplan von 2001 nicht übernommen wurde. Danach sollte die Bebauung zur Aa hin auslaufen. Dies ist jetzt leider nicht mehr der Fall.	Die Anfrage des Investors hat dazu geführt, dass der Plan noch einmal überdacht wurde. Es handelt sich jedoch nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die Gebäudehöhe darf max. 10 m betragen, wie bei allen anderen Gebäuden im Plangebiet auch. Es muss auch diesen Wohnungen Raum gegeben werden. Es wurde bewusst dieses Grundstück ausgewählt, da hier kein direkter Nachbar betroffen ist und es sich um ein Inselgrundstück, umgeben von Straßenflächen handelt (Bekassinenweg, Königsberger Straße sowie Ulmenweg). Diese Bebauung ist hier auf jeden Fall vertretbar, dies wurde sorgfältig abgewogen. Auch in Ibbenbüren wird dieser Wohnungstyp gebraucht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen: Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 154 a „Bekassinenweg – Ost“ erfolgte im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB. Insofern liegt kein Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB vor. Die Angaben zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung können je nach Plankonzept räumlich variieren.
16	Laut Begründung sind auf dem Grundstück 6 Wohneinheiten vertretbar. Jetzt sollen es 8 werden. Das ist doch für den Bewerber angepasst worden. Was gilt denn nun, der Plan oder die Begründung?	Hier handelt es sich um eine Differenz zwischen Plan und Begründung. Das ist so nicht o.k. und muss korrigiert werden. Da es jetzt aber nicht mehr zu ändern ist, soll im Nachgang zur Offenlegung eine Korrektur erfolgen. Maßgebend ist immer die Festsetzung im Plan. Plan und Begründung müssen natürlich zusammen passen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt: Die Begründung muss im Nachgang inhaltlich angepasst werden und die im Bebauungsplan gewählten Festsetzungen entsprechend aufgreifen.
17	Was ist mit dem Baumbestand entlang des Bekassinenweges, kommen die Bäume weg? Warum nimmt man die Bäume nicht als Bestandsbäume in den Plan auf? Setzt man voraus, dass der Kronendurchmesser dem Durchmesser des Wurzelwerkes entspricht, wird dem Wurzelschutz hier nicht entsprochen.	Nein, der Baumbestand wird erhalten. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über den Ulmenweg. Die Bäume liegen außerhalb des Bebauungsplanes und sind Teil des städtischen Verkehrsraums. Es erfolgt ein sensibler Umgang mit dem alten Baumbestand, trotzdem kann es irgendwann auch passieren, dass ein Baum abgängig wird. Die Festsetzung soll zusätzlich dazu beitragen, dass dies nicht geschieht. Daher wurde auch bewusst eine innere Erschließung gewählt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen: Die Bäume entlang des Bekassinenwegs sind Teil der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Bekassinenweg) und befinden sich außerhalb der geplanten Grundstücke. Eine zeichnerische Festsetzung innerhalb des Plans ist nicht notwendig. Darüber hinaus erfolgt die verkehrliche Erschließung der Grundstücke über eine neu anzulegende Straßenverkehrsfläche. Zum Bekassinenweg besteht ein Zu- und Abfahrtsverbot von den nördlichen Grundstücken, sodass die Zufahrt von innen heraus erfolgt. Zudem gewährleistet die 5,0 m breite Zone, welche nicht überbaut werden darf, einen ausreichenden baulichen Abstand zu den Bäumen.
18	Es sind hier nur geneigte Dächer	Ja, bei dieser Bauform handelt es sich um ein geneigtes Dach.	nicht erforderlich

	zulässig, an der Königsberger Straße wird zurzeit eine Stadtvilla gebaut, wäre diese Bauform in dem neuen Baugebiet auch zulässig?		
19	Auf dem Grundstück unterhalb des Grundstückes für den sozialen Wohnungsbau sind 4 Wohneinheiten zulässig. Würde man dieses Grundstück teilen, könnten dort zweimal vier Wohneinheiten entstehen. Wie stellt man sich die Stellplatzregelung vor?	Es sollen 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit gefordert werden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt: Anders als im Entwurf der Offenlegung sollen für alle geplanten Grundstücke – mit Ausnahme des sozialen Wohnungsbaus – zwei Wohneinheiten pro Gebäude festgesetzt werden. Aufgrund der Änderungen innerhalb der Landesbauordnung NRW können Kommunen mithilfe einer Stellplatzsatzung eigene Regelungen zu diesem Themenbereich treffen. So eine Satzung gibt es für das Stadtgebiet in Ibbenbüren noch nicht. Aus diesem Grund werden für alle städtischen Grundstücke im Plangebiet im Rahmen der Kaufverträge 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit gefordert.
20	Worum handelt es sich bei dem schraffierten Bereich? Was ist dort zulässig? Dürfte dort geparkt werden?	Bei dem schraffierten Bereich handelt es sich um eine Vorgartenzone. 50 % dieser Flächen müssen begrünt werden. Nebenanlagen und Garagen/Carports sind dort nicht zulässig. Stellplätze sind dort jedoch möglich.	nicht erforderlich
21	Im Zufahrtsbereich der neuen Straße in das geplante Baugebiet befindet sich ein Mülltonnensammelplatz der Anlieger des gegenüberliegenden Stiches der Königsberger Straße, der vom Müllfahrzeugen nicht befahren werden kann. Wohin soll dieser verlagert werden? Wird der Ulmenweg vom Müllwagen befahren werden können?	Der Mülltonnensammelplatz wird ein Stück verschoben. Absprachen laufen zurzeit. Der Ulmenweg wird eine Breite von 6,5 m haben und somit von Müllfahrzeugen befahrbar sein.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt: Der Abstellplatz wird aufgrund der neu anzulegenden Straßenverkehrsfläche weiter südlich verlegt. Die Straßenseite wird beibehalten. So erhält ein Müllfahrzeug die Möglichkeit die Tonnen von der rechten Seite einzusammeln und dann rechts in die neue Straße einzubiegen, um die Route fortzusetzen.
22	Es muss auch Wohnraum für den sozialen Wohnungsbau geschaffen werden, aber das Ausmaß von 8 Wohneinheiten für den sozialen Wohnungsbau und 8 weiteren möglichen Wohneinheiten ist hier zu viel. Mein Appell wäre es, auf zweimal 6 Wohneinheiten zu reduzieren. Das wäre hier akzeptabel.	Dieser Hinweis wird zur Kenntnis aufgenommen. Die Abwägungsvorschläge zu allen Anregungen werden dem Rat am Ende des Verfahrens zur Entscheidung vorgelegt.	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt: Die im Entwurf der Offenlegung des Bebauungsplans festgesetzten Bereiche mit 4 Wohneinheiten pro Gebäude wurden auf 2 Wohneinheiten reduziert. Zudem wurde eine alternative Aufteilung der nordwestlichen Grundstücke vorgenommen. Das bis dato

			horizontal für den sozialen Wohnungsbau ausgerichtete Grundstück wird nun vertikal geplant. So wird ein mögliches Gebäude für den sozialen Wohnungsbau von innen heraus durch die neue Siedlung und Straßenführung abgeschirmt. Ein direkter Kontakt zu bestehenden Grundstücken ist dabei nicht zu verzeichnen. Aufgrund der Größe des Grundstücks werden keine negativen Wechselwirkungen auf die geplante bzw. bestehende Wohnsiedlung gesehen. Die notwendigen Stellplätze sind auf dem eigenen Grundstück entsprechend nachzuweisen. Dies wird im Rahmen des Kaufvertrages geregelt. Die Anzahl von 8 Wohneinheiten wird daher als verträglich angesehen.
23	Was geschieht in diesem Bereich, wenn die RAG mit der Flutung der alten Stollen beginnt. Der Grundwasserspiegel ist in diesem Bereich schon sehr hoch.	Es ist nicht davon auszugehen, dass dieser Bereich betroffen sein wird. Aufgrund der Versiegelung von Flächen und der Ableitung von Regenwasser sind in der Regel eher sinkende Grundwasserspiegel zu erwarten.	nicht erforderlich
24	Wie viele Grundstücke können dort insgesamt entstehen?	Es können ca. 10 – 12 Grundstücke entstehen.	nicht erforderlich
25	Was dürfte zum Beispiel auf dem Grundstück Königsberger Straße 18 gebaut werden, wenn das Altgebäude abgerissen würde und von einem Investor übernommen würde?	Hier handelt es sich um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB. Ein neues Gebäude muss sich in die umgebende Baustruktur einfügen. Die Anzahl von Wohneinheiten sind dabei jedoch nicht Prüfungsgegenstand, sondern das „Volumen“ eines neuen Baukörpers.	nicht erforderlich

3. Eigene Veränderungsvorschläge (Verwaltung, Planer)

a) zum Offenlegungsbeschluss

- Das nordwestlichste Grundstück im Plangebiet ist für den sozialen Wohnungsbau vorgesehen. Aufgrund der besonderen Anforderungen werden in diesem Bereich alternative Festsetzungen, insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Anzahl der Wohneinheiten, getätigt.

b) Zum Satzungsbeschluss

- Das bisher für den sozialen Wohnungsbau vorgesehen Grundstück wird anders aufgeteilt und soll nun vertikal ausgerichtet sein. Somit besteht kein unmittelbarer Kontakt zu bereits bestehenden Grundstücken im Plangebiet

- Aufgrund der nun konkret vorliegenden Berechnungen zum notwendigen Bau der Kanalisation wird aufgrund der topographischen Situation im Plangebiet eine zusätzliche Festsetzung zum Auffüllen von Grundstücken hinzugefügt. Des Weiteren ist ein Zu- und Abfahrtsverbot für das südwestlichste Grundstück vorgesehen, um diesem Belang weiter zu entsprechen.
- Die Anzahl der Wohneinheiten wird – mit Ausnahme für ein mögliches Grundstück des sozialen Wohnungsbaus – im gesamten Plangebiet auf maximal 2 Wohneinheiten pro Gebäude begrenzt.