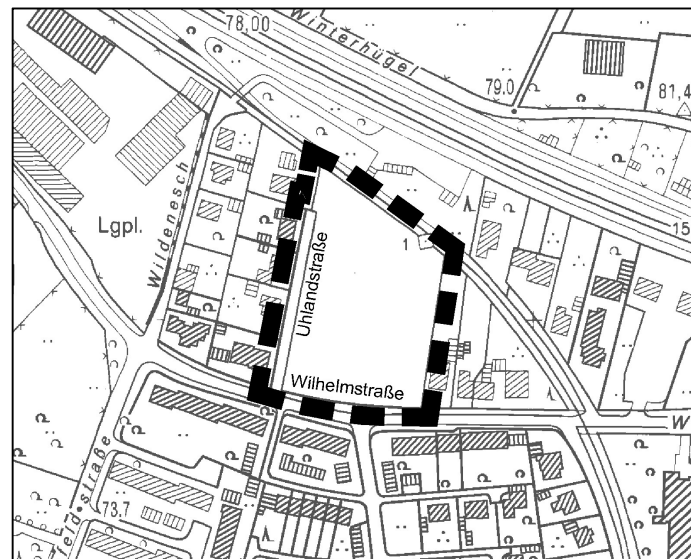


**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Nr. 207 „Umlandstraße“, Aufstellung**

**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 28.12.2020 bis 02.02.2021
- Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 28.12.2021

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.

| <b>1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>                                                        |                 |                                                                                              |                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Die eingegangenen Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergegeben.                                                                   |                 |                                                                                              |                                    |
| <b>a. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen des Verfahrens nach § 4 (1) BauGB beteiligt worden sind:</b> |                 |                                                                                              |                                    |
| <b>Nr.</b>                                                                                                                          | <b>Behörde</b>  | <b>Stellungnahme</b>                                                                         | <b>Abwägung/Beschlussvorschlag</b> |
| 1.                                                                                                                                  | Kreis Steinfurt | Stellungnahme vom 14.10.2020:<br>Zum o.g. Bauleitplanverfahren nehme ich wie folgt Stellung: |                                    |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><u>Naturschutz und Landschaftspflege / Artenschutzrechtliche Belange</u><br/>In diesem Jahr wird eine ASP II auf Basis faunistischer Erfassungen durchgeführt, da ein Vorkommen von Zauneidechsen in der ASP I von 2017 nicht ausgeschlossen werden konnte. Die Ergebnisse liegen noch nicht vor. Eine abschließende artenschutzrechtliche Stellungnahme kann daher erst im weiteren Verfahrensschritt nach Vorlage der ASP II erstellt werden. Wir bitten um frühzeitige Information, da ggf. erforderliche vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen einen Vorlauf von mehreren Jahren benötigen können.<br/>Auskunft erteilen Frau Röckener/Frau Große Erdmann, Tel.: 02551 69-1432/1425</p> <p><u>Immissionsschutz</u><br/>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass das geplante Vorhaben entsprechend der überreichten Begründung von dem erforderlichen Schutzanspruch bis auf Weiteres als eine sog. „Pflegeanstalt“ eingeschätzt wird.<br/>So sind mit dem Vorhaben neben 36 Wohneinheiten („Servicewohnen“) in der Hauptsache 80 Pflegeplätze geplant, bei denen gem. Pkt. 6 Abs. 1 die „Versorgung und Unterstützung altersbedingt behinderter, pflegebedürftiger oder kranker Personen“ im Fokus steht.<br/><br/>Für ein solches Objekt ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 lit. "f" TA Lärm für „Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten“ nachzuweisen. Es wird daher angeregt, für das weitere Verfahren die Einhaltung dieses Schutzanspruches gutachterlich mit einer entsprechenden (erweiterten) Schallprognose untersuchen zu lassen.<br/>Auskunft erteilt Herr Badouin, Tel.: 02551 69-1450</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br/>Die Artenschutzprüfung Stufe II wurde mittlerweile abgeschlossen. Es wurden im August und September 2020 drei abschließende Kartierungstermine durchgeführt. Im Zuge der Begehungen konnten allerdings keine Nachweise zu Zauneidechsen erbracht werden. Zusammenfassend geht der Gutachter davon aus, dass die Zauneidechse im untersuchten Bahnabschnitt mit hinreichender Wahrscheinlichkeit nicht vorkommt.</p> <p>Auch aus Sicht der in Blick genommenen planungsrelevanten Vogelarten ist festzustellen, dass ein Vorkommen solcher Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann und insofern in dieser Hinsicht keine artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung zu erwarten ist. Unter Berücksichtigung einer Bauzeitenregelung (außerhalb der Brutvogelzeit), werden aller Voraussicht nach keine europäisch geschützten Vögel betroffen sein. Vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br/>Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde ein Schallgutachten erstellt, das den Schutzanspruch des Vorhabens als Pflegeanstalt berücksichtigt.</p> <p>Nach Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde kann der Nachweis zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm in Bezug auf das nördlich gelegene Gewerbe im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen. Im vorliegenden Bebauungsplanverfahren ist allerdings zu prüfen, ob durch das Gewerbegebiet eine Gefährdung hinsichtlich der Bereitstellung gesunder Wohnverhältnisse im Sinne des § 1 (6) Ziffer 1 BauGB besteht. Dies kann unter Berücksichtigung folgender Tatsachen ausgeschlossen werden:</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | <p>Das Plangebiet befindet sich in rd. 80 m Entfernung zum Gewerbegebiet an der Gildestraße und wird durch die Bahnanlagen der Deutschen Bahn sowie der Lappwaldbahn von diesem getrennt. In rd. 60 m Entfernung liegen nordöstlich des Plangebietes und ebenfalls südlich der Bahnanlagen Wohngebäude, für die bereits ein Schutzstatus für Wohnnutzungen gewährleistet werden muss. Westlich des Gewerbegebietes befindet sich in rd. 40 m Entfernung das Wohngebiet an der Neumannstraße, welches durch einen Grünzug vom Gewerbegebiet getrennt wird und für das ebenfalls ein entsprechender Schutzanspruch besteht. Für das Gewerbegebiet besteht der Bebauungsplan Nr. 128 „Gewerbegebiet Laggenbecker Straße II“. Vor dem Hintergrund der anschließenden Wohnbebauung wurde entsprechend der Abstandsliste 1990 zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 21.03.1990 - der die Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung regelt - das Plangebiet zum Schutz der Wohnbebauung gegliedert. Im Bebauungsplan werden angrenzend zu den Bahnanlagen Betriebe der Abstandsklassen 1 bis 6 bzw. 1 bis 7 ausgeschlossen, so dass im Grunde lediglich Betriebe mit einem mischgebietstypischen Störgrad zulässig sind. Hierdurch können erhebliche Nachteile und Belästigungen durch anzusiedelnde Betriebe und Anlagen in den angrenzenden Wohngebieten ausgeschlossen werden. Dementsprechend haben sich bis heute auch keine stark emittierenden Gewerbebetriebe in den betroffenen Bereichen angesiedelt.</p> <p>Vor dem Hintergrund der o.g. tatsächlichen und planungsrechtlichen Bestandssituation sowie aufgrund der Distanz des Plangebietes zum Gewerbegebiet, die sich größer darstellt als die Distanz zu weiteren schützenswerten Wohnnutzungen, kann im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens davon ausgegangen werden, dass gesunde Wohnverhältnisse im Sinne des § 1 (6) Ziffer 1 BauGB gewährleistet sind. Der konkrete Nachweis, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für „Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten“ eingehalten</p> |
|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|    |                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | werden, ist im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2. | Gemeinde Saerbeck<br>Amt für Planen und Bauen                                                              | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3. | ANTL, Arbeitsgemeinschaft für Naturschutz<br>Tecklenburger Land e.V.<br>Geschäftsstelle Tecklenburger Land | <p><u>Stellungnahme vom 13.10.2020:</u><br/>Die Naturschutzverbände haben zurzeit keine grundsätzlichen Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes. Unter dem Abschnitt "C.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 25 BauGB" ist folgender Satz aufzunehmen: "Die in Teilen bestehende Baumreihe entlang der Eisenbahnlinie ist nach Westen und Osten bis zu den jeweiligen Grundstücksgrenzen mit standortgerechten einheimischen Baumarten zu vervollständigen."</p> <p>Außerdem ist aufzunehmen:<br/>"Die Stellplätze und ihre Zu- und Umfahrten sowie die Fläche für die Anlieferung sind überwiegend mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien wie z. B. wassergebundenen Decken, Rasengittersteinen, sickerungsfähigen Pflaster- oder Fugensteinen zu befestigen. Sie sind so anzulegen, dass anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser versickern kann."</p> | <p>Der Anregung zur Festsetzung ergänzender Baumpflanzungen entlang der Bahntrasse wird nicht gefolgt. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen Anpflanzungsvorgaben zugunsten einer verbesserten Einbindung des Vorhabens in das Umfeld und die angrenzenden Straßenräume vorgenommen werden. Dementsprechend sind entlang der Umlandstraße und der Wilhelmstraße Einzelbaumpflanzungen festgesetzt. Aus städtebaulicher Sicht besteht kein Erfordernis für eine Eingrünung zu den nördlich gelegenen Bahnanlagen hin. Zum einen ist dieser Bereich nicht unmittelbar einsehbar und steht somit nicht vordergründig im öffentlichen Interesse, um hier eine zwingende Vorgabe zur Eingrünung vorzunehmen. Zum anderen soll aufgrund der Immissionen durch den Schienenverkehr die Möglichkeit einer Einfriedung berücksichtigt werden, durch die Außenwohnbereiche (z.B. Terrassen) geschützt werden können. Eine Anpflanzungsfestsetzung würde diesem entgegenstehen oder zumindest einschränken. So fordert die LWS Lappwaldbahn Service GmbH die Errichtung eines standfesten Zauns ohne Öffnung mit einer Höhe von mind. 1,50m (siehe lfd. Nr. 24). Darüber hinaus sind die heute vorhandenen Grünstrukturen nicht von besonderer Bedeutung für den Natur- und Landschaftsschutz, wodurch sich ein Erfordernis zu Festsetzungen für deren Erhalt ergeben könnte.</p> <p>Der Anregung zur Festsetzung, dass Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässigen Materialien auszugestalten sind, wird gefolgt. Eine entsprechende örtliche Bauvorschrift wird zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes ergänzt. Allerdings sind einige Stellplätze rollstuhlgerecht auszugestalten, sodass für derartige Stellplätze sowie für Zuwegungen die Verwendung von konventionellem Pflaster geboten ist.</p> |

|    |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4. | Gemeinde Mettingen<br>Bau- und Planungsamt          | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5. | Bezirksregierung Arnsberg,<br>Kampfmittelräumdienst | <p><u>Stellungnahme vom 15.09.2020:</u><br/>Eine Luftbildauswertung für Ihren Antrag wurde durchgeführt. Ich empfehle folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen:<br/>Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 TVV, im Bereich der Bombardierung.</p> <p>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). Diese Stellungnahme ist aus Datenschutzgründen ausschließlich für den Dienstgebrauch vorgesehen. Eine sonstige Verwendung oder eine digitale Veröffentlichung ist untersagt.</p> <p>Allgemeines:<br/>Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfährt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.</p> <p>Weiteres Vorgehen:<br/>Die Beauftragung operativer Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen muss seitens der Ordnungsbehörde rechtzeitig per E-Mail unter Verwendung des Vordrucks AoK (Download im Infocenter von KIS-KaB) an das Postfach kbd-wl@bra.nrw.de verschickt werden. Hinweise zu Standardbearbeitungszeiten entnehmen Sie dem AoK, bei verlängerten Bearbeitungszeiten dem Webauftritt der Bezirksregierung Arnsberg z.B. unter <a href="http://www.bra.nrw.de/479001">http://www.bra.nrw.de/479001</a>.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wurde an den Vorhabenträger weitergeleitet.<br/>Sondierungsmaßnahmen sind bauvorbereitend durchzuführen. Ein Kampfmittelverdacht mit konkreter Gefahr besteht allerdings nicht. Im Bebauungsplan wird eine Empfehlung für eine Sondierung der Fläche sowie zu den allgemeinen Hinweisen mit aufgenommen.</p> |
| 6. | Deutsche Bahn AG<br>DB Immobilien<br>Region West    | <p><u>Stellungnahme vom 17.09.2020:</u><br/>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.<br/>Gegen das o.g. Vorhaben in diesem Verfahrensschritt -Einholung von Stellungnahmen zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 Abs. 1 BauGB- äußern wir</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>keine grundsätzlichen Bedenken. Für die weitere Planung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB ist folgende Stellungnahme zu beachten:</p> <p>Angrenzend befindet sich die Strecke 9165 Ibbenbüren Ost Lenger.-Hohne, km 0,9 - 1,0. Für den betroffenen Streckenabschnitt ist die Lappwaldbahn GmbH als Eisenbahninfrastrukturunternehmer, gemäß Allgemeinem Eisenbahngesetz (AEG), § 2 und 3 und somit für die betriebliche Abwicklung des Bahnverkehrs und den damit verbundenen Auflagen verantwortlich. Der Eigentümer der Grundstücksflächen / Pächter bzw. die Betreibergesellschaft ist daher direkt am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Das Vorhaben befindet in ca. 15 m zur DB Grundstücksgrenze und in ca. 40 m Entfernung zu den DB Gleisanlagen. Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten o.g. Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und Anlagen, ist stets zu gewährleisten. Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnverkehrs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.). Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherm, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vor-zusehen bzw. vor-zunehmen.</p> | <p>Die LWS Lappwaldbahn Service GmbH wurde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens ebenfalls angeschrieben (siehe lfd. Nr. 24).</p> <p>Mit der Umsetzung der Planung wird die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs nicht gefährdet oder gestört. Die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen und Emissionen wurden in einem Schallgutachten untersucht und entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen. Bei der Wahl geeigneter Festsetzungen wurden die Abstandsflächenregelungen der BauO NRW entsprechend berücksichtigt. Bei Berücksichtigung der festgesetzten Schallschutzmaßnahmen folgen keine Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn. Maßnahmen zum Schutz gegenüber Erschütterungen, elektromagnetischen Beeinflussungen und Funkenflug sind ggf. im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.<br/>Eine Beteiligung im weiteren Verfahren wird zugesagt.</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|    |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                 | Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten. Für Abweichungen der LBO sehen wir keine Veranlassung. Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB-Gelände nicht überplant wird. Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.<br>Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 7. | Bezirksregierung Münster:<br>Dezernat 32<br>Regionalentwicklung | <u>Stellungnahme vom 29.09.2020:</u><br>Durch die Bauleitplanverfahren soll eine Fläche für den Bau eines Seniorenwohnheims mit 80 Pflegeplätzen und angegliedertem Servicewohnen mit 36 Wohneinheiten planungsrechtlich vorbereitet werden.<br>Der Regionalplan Münsterland legt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest. Nördlich angrenzend sind zwei Bahnlinien als Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr ausgewiesen.<br>Mit dem Bebauungsplan werden die siedlungsstrukturellen Ziele und Grundsätze der Raumordnung des LEP wie auch des Regionalplan Münsterland beachtet und berücksichtigt.<br>Ich weise ergänzend darauf hin, dass zur Beachtung des Ziels 8.1.11 LEP NRW (Sicherung von Schienenwege als Optionstrassen für die Zukunft) mögliche Interessenkonflikte im Falle einer Reaktivierung der Strecke Teutoburger Waldeisenbahn für den Personennahverkehr vorzubeugen sind. Dazu kann eine Beteiligung des Betriebs der Teutoburger Waldeisenbahn und des Zweckverbandes Schienenpersonennahverkehr Münsterland bei der vorliegenden Planung zweckdienlich sein. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br><br>Die LWS Lappwaldbahn Service GmbH wurde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens ebenfalls angeschrieben (siehe lfd. Nr. 24). Im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens wurde die Reaktivierung der Trasse der Lappwaldbahn berücksichtigt und hierauf aufbauend entsprechende Festsetzungen zum Lärmschutz getroffen. |
| 8. | EWE NETZ GmbH -<br>Netzregion Cloppenburg/<br>Emsland           | <u>Stellungnahme vom 21.09.2020:</u><br>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.<br><br>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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br><br>Die vorhandenen Leitungen befinden sich innerhalb der Wegefläche der Uhlandstraße. Diese wird im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche auf eine Breite von 7,50 m erweitert und somit für die Leitungsführung ausreichend dimensioniert. Bei der Erschließung der                                              |

|    |                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                       | <p>werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagen Auskunft 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:<br/><a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p> | <p>geplanten Gebäude können Versorgungstreifen von 2,20 m berücksichtigt werden. Die Kosten zur Erschließung werden vollständig durch den Vorhabenträger getragen.</p> <p>Eine Beteiligung im weiteren Verfahren wird zugesagt.</p> |
| 9. | Gemeinde Westerkappeln<br>Fachbereich Planen,<br>Bauen, Infrastruktur | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -                                                                                                                                                                                                                                   |

|     |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                 |                                     |
|-----|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 10. | Stadt Hörstel,<br>FD II/1 Planen und Umwelt                            | -                                                                                                                                                                                                                               | -                                   |
| 11. | Stadt Tecklenburg<br>FB 60 - Planen, Bauen und<br>Umwelt               | <u>Stellungnahme bis 02.10.2020:</u><br>Seitens der Stadt Tecklenburg werden keine Bedenken oder Hin-<br>weise vorgetragen.                                                                                                     | Es ist keine Abwägung erforderlich. |
| 12. | Gemeinde Recke<br>FB III Planen, Bauen,<br>Umwelt, Sport               | <u>Stellungnahme vom 14.09.2020:</u><br>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs .1 BauGB<br>zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 207 "Umlandstraße"<br>werden seitens der Gemeinde Recke kein Bedenken geäußert. | Es ist keine Abwägung erforderlich. |
| 13. | Gemeinde Hopsten<br>FB4 - Bauen und Wohnen                             | <u>Stellungnahme vom 12.10.2020:</u><br>Zu der o. g. Planung werden seitens der Gemeinde Hopsten keine<br>Anregungen vorgetragen.                                                                                               | Es ist keine Abwägung erforderlich. |
| 14. | Filiago GmbH & Co KG                                                   | -                                                                                                                                                                                                                               | -                                   |
| 15. | Handwerkskammer<br>Münster<br>Wirtschaftsförderung                     | <u>Stellungnahme vom 13.10.2020:</u><br>Im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung o. g. Planent-<br>wurfs tragen wir gemäß § 4 (1) BauGB keine Anregungen vor.                                                           | Es ist keine Abwägung erforderlich. |
| 16. | Industrie- und Handels-<br>kammer Nord-Westfalen<br>zu Münster         | <u>Stellungnahme vom 30.09.2020:</u><br>Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schrei-<br>ben vom 14.09.2020 übersandt wurde, werden von uns weder Anre-<br>gungen noch Bedenken vorgebracht.                  | Es ist keine Abwägung erforderlich. |
| 17. | innogy SE - Sparte Ver-<br>trieb, Betrieb dezentrale<br>Anlagen        | -                                                                                                                                                                                                                               | -                                   |
| 18. | Landesbetrieb Wald und<br>Holz NRW, Regional-forst-<br>amt Münsterland | <u>Stellungnahme vom 23.09.2020:</u><br>Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regional-<br>forstamtes Münsterland keine Bedenken.                                                                                  | Es ist keine Abwägung erforderlich. |
| 19. | Landesbüro der Natur-<br>schutzverbände NRW:<br>BUND                   | -                                                                                                                                                                                                                               | -                                   |
| 20. | Landesbüro der Natur-<br>schutzverbände NRW:<br>LNU                    | -                                                                                                                                                                                                                               | -                                   |

|     |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 21. | Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU                    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 22. | Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Steinfurt                | <u>Stellungnahme vom 12.10.2020:</u><br>Dem o. g. Planvorhaben stehen keine landwirtschaftlichen/ agrarstrukturellen Bedenken entgegen. Vorhaben zur Innenraumverdichtung sind aus landwirtschaftlicher Sicht immer begrüßenswert, da der Außenbereich geschont wird.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Es ist keine Abwägung erforderlich.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 23. | LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster            | <u>Stellungnahme vom 16.09.2020:</u><br>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung. Da jedoch archäologische Funde nicht ausgeschlossen werden können und unser Referat Paläontologie darauf hinweist, dass bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem mittleren Pleistozän (Saale-Kaltzeit) angetroffen werden können, bitten wir folgende Auflagen zu berücksichtigen:<br><br>1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.<br>2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).<br>3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wurde an den Vorhabenträger weitergeleitet.<br>Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis mit den zu beachtenden Auflagen aufgenommen.                                                                                                                                                                        |
| 24. | LWS Lappwaldbahn Service GmbH Eisenbahninfrastrukturunternehmen | <u>Stellungnahme vom 09.10.2020:</u><br>Nach Prüfung der Unterlagen bestehen seitens der LWS gegen den Bebauungsplan bei Einhaltung der nachfolgenden genannten Auflagen keine Bedenken:<br>- Von den Grundstücken der Anlieger darf kein Oberflächenwasser auf die Grundstücke der LWS geleitet werden.<br>- Zur Bahn hin ist bei Privatgrundstücken ein standfester Zaun ohne Öffnung mit einer Höhe von mind. 1,50m aufzustellen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass zur Entwurfsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine örtliche Bauvorschrift ergänzt wird, dass zur nördlichen Bahnanlage hin eine mind. 1,50 m hohe Einfriedung zu errichten ist und Grenzbewuchses über die Bahngrenze hinweg zu unterbinden ist.<br>Eine Festsetzung zur Ableitung des Oberflächenwas- |

|     |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Aufwachsen eines eventuellen Grenzbewuchses über die Bahngrenze hinweg ist dauerhaft zu unterbinden.</li> <li>- Die LWS ist von allen Ansprüchen aufgrund des Bahnbetriebes und betriebsbedingter Emissionen, ins Besondere der Belastung durch Lärm, Pfeifen und Erschütterung zu allen Tageszeiten freizustellen.</li> </ul>                                                                                                                                                      | sers ist dagegen nicht erforderlich. In § 37 und § 55 WHG besteht dahingehend bereits ausreichende Bestimmungen getroffen. Gemäß § 37 (1) WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil höher oder tiefer liegender Grundstücke verändert werden. Gemäß § 55 (1) WHG ist Abwasser so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. |
| 25. | O2 (Germany) GmbH & Co. OHG - Düsseldorf<br>Telefonica Germany GmbH & Co. OHG | <u>Stellungnahme vom 13.10.2020:</u><br>Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind. Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 26. | Regionalverkehr Münsterland GmbH, Ibbenbüren                                  | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 27. | Vodafone GmbH Nord-West                                                       | <u>Stellungnahme vom 14.09.2020:</u><br>Wir bedanken uns für Ihre Mail und nehmen dazu wie folgt Stellung: In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen befinden sich KEINE Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre der Firma Vodafone GmbH (ehem. ISIS / ehem. Arcor AG & Co. KG)<br>Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass Vodafone für die Richtigkeit der Angaben gemieteter Fremdtrassen keine Gewährleistung übernehmen kann.                                                                                    | Es ist keine Abwägung erforderlich.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 28. | Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land                                   | <u>Stellungnahme vom 14.10.2020:</u><br>In wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 207 „Umlandstraße“ der Stadt Ibbenbüren keine Bedenken.<br>Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.                                                                                                                                                                                                                                               | Es ist keine Abwägung erforderlich.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 29. | Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15                                    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 30. | Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück - Netzplanung                        | <u>Stellungnahme vom 14.10.2020:</u><br>wir bedanken uns für Ihre Mail vom 14.09.2020 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 207 Umlandstraße hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der SWTE Netz GmbH & Co. KG durch-                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Im südlichen Randbereich zur Wilhelmstraße verläuft auf dem Baugrundstück eine Stromleitung der Westnetz GmbH. Die Lage der Stromleitung ist zu sichern.                                                                                                                                                                                                                                     |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>gesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken. Bei der Durchsicht der Unterlagen haben wir u. a. festgestellt, dass wir im Verfahrensbereich umfangreiche Elektro- und Erdgasversorgungseinrichtungen unterhalten. Den Verlauf der o. g. Versorgungseinrichtungen können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass Teile der Versorgungseinrichtungen nach jetzigem Stand auch zukünftig für die Sicherstellung der Energieversorgung erforderlich sind. Über ggf. erforderliche Umbau- bzw. Sicherungsmaßnahmen kann in diesem Verfahrensstadium noch nicht entschieden werden. 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 &amp; Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).</p> | <p>Dementsprechend wird zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Westnetz GmbH in 2,00 m Abstand beidseitig des Leitungsverlaufes festgesetzt. Innerhalb des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes sind keine Maßnahmen zulässig, die den Bestand und Betrieb der Leitungen gefährden. Insbesondere darf die Fläche weder überbaut, noch mit tiefwurzelnden Bäumen oder Büschen bepflanzt oder Bodenaufschüttungen vorgenommen werden.</p> <p>Die in diesem Bereich vorgesehenen Baumanpflanzungen sind dementsprechend vom Leitungsverlauf abzurücken.</p> <p>Zum Schutz von Versorgungsleitungen sind bei Baumanpflanzungen mit Abständen unter 2,50 m zur Versorgungsleitung Wurzelsperren vorzusehen. Bei dem Einbau der Wurzelsperre darf ein Abstand von 0,30 m zwischen der Wurzelsperre und der Außenhaut der Versorgungsanlage nicht unterschritten werden. Dies entspricht dem DVGW-Regelwerk (GW 125) bzw. dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| b. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen des Verfahrens nach § 4 (2) BauGB beteiligt worden sind: |                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr.                                                                                                                          | Behörde                                                                                       | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                              | Abwägung/Beschlussvorschlag                                                                                                                           |
| 1                                                                                                                            | ANTL, Arbeitsgemeinschaft für Naturschutz Tecklenb. Land e.V., Geschäftsstelle Tecklenb. Land | -                                                                                                                                                                                                                                          | -                                                                                                                                                     |
| 2                                                                                                                            | Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelräumdienst                                              | -                                                                                                                                                                                                                                          | -                                                                                                                                                     |
| 3                                                                                                                            | Deutsche Bahn AG<br>DB Immobilien, Region West                                                | <p><u>Stellungnahme vom 08.01.2021:</u></p> <p>Die DB Immobilien, als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme zu o.g. Vorhaben: Das Vorhaben befindet sich in ca. 15 m</p> | <p>Das Schreiben der Deutsche Bahn AG vom 17.09.2020 wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB berücksichtigt. Eine</p> |

|   |                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                     |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                         | <p>Entfernung zur DB Grundstücksgrenze und in ca. 40 m Entfernung zu den DB Gleisanlagen.</p> <p>Mit unserem nachfolgenden Schreiben haben wir bereits Stellung genommen. Diese behält auch in diesem Verfahrensschritt des Bauleitplanverfahrens weiterhin Gültigkeit.</p> <p>- Schreiben vom 17.09.2020 mit dem Aktenzeichen TÖB-HH-20-86814 / Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 207 "Uhlandstraße", Aufstellung</p> <p>1. Unterrichtung über öffentliche Auslegung gem. §3 (1) BauGB</p> <p>2. Beteiligung und Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB.</p> <p>Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>                                                                                                                                             | erneute Abwägung ist an dieser Stelle nicht erforderlich.                           |
| 4 | Deutsche Glasfaser Holding GmbH                                                         | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -                                                                                   |
| 5 | Deutsche Telekom Technik GmbH<br>Best Mobile Rollout FNP 1<br>Richtfunk-Trassenauskunft | <p><u>Stellungnahme vom 07.01.2021:</u></p> <p>Durch das markierte Planungsgebiet verlaufen keine Richtfunkstrecken. Die benachbarten Richtfunktrassen haben genügend Abstand zum Planungssektor. Daher haben wir bezüglich unseres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung. Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an: Ericsson Services GmbH, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf oder per Mail an: bauleitplanung@ericsson.com</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich. |
| 6 | Deutsche Telekom Technik GmbH, West PTI 15                                              | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -                                                                                   |
| 7 | Ericsson Services GmbH<br>Richtfunk-Trassenauskunft                                     | <p><u>Stellungnahme vom 21.01.2021:</u></p> <p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.</p> <p>Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Tele-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich. |

|   |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                 | kom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth<br>richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de<br>Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.<br>Bitte schicken Sie Ihre Anfragen ausschließlich an die bauleitplanung@ericsson.com                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 8 | EWE NETZ GmbH - Netzregion Cloppenburg/ Emsland | <p><u>Stellungnahme vom 05.01.2021:</u><br/>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.<br/>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.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br/>Die vorhandenen Leitungen befinden sich innerhalb der Wegefläche der Uhlandstraße. Diese wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche auf eine Breite von 7,50 m erweitert und somit für die Leitungsführung ausreichend dimensioniert. Bei der Erschließung der geplanten Gebäude können Versorgungstreifen von 2,20 m berücksichtigt werden. Die Kosten zur Erschließung werden vollständig durch den Vorhabenträger getragen.</p> <p>Eine Beteiligung im Rahmen der Ausbau- und Erschließungsplanungen erfolgt durch den Projektentwickler.</p> |

|    |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                     |
|----|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                           | <p>Bedingungen wesentliche Faktoren. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt.</p> <p>Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Wernicke unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.</p> |                                                                                     |
| 9  | Filiago GmbH & Co KG                                      | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | -                                                                                   |
| 10 | Gemeinde Hopsten<br>FB4 - Bauen und Wohnen                | <p><u>Stellungnahme vom 20.01.2021:</u><br/>Zu der o. g. Planung werden seitens der Gemeinde Hopsten keine Anregungen vorgetragen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich. |
| 11 | Gemeinde Mettingen<br>Bau- und Planungsamt                | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | -                                                                                   |
| 12 | Gemeinde Recke<br>FB III Planen, Bauen, Umwelt, Sport     | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | -                                                                                   |
| 13 | Gemeinde Saerbeck<br>Amt für Planen und Bauen             | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | -                                                                                   |
| 14 | Gemeinde Westerkappeln<br>FB Planen, Bauen, Infrastruktur | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | -                                                                                   |
| 15 | Handwerkskammer Münster<br>Wirtschaftsförderung           | <p><u>Stellungnahme vom 26.01.2021:</u><br/>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich. |

|    |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16 | Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster       | <u>Stellungnahme vom 19.01.2021:</u><br>Zu dem o. g. Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 28.12.2020 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br>Eine Abwägung ist nicht erforderlich.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 17 | innogy SE - Sparte Vertrieb Betrieb dezentrale Anlagen       | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 18 | Kreis Steinfurt Umwelt- und Planungsamt                      | <u>Stellungnahme vom 27.01.2021:</u><br>zu dem Bauleitplanverfahren nehme ich wie folgt Stellung:<br><br><u>Naturschutz und Landschaftspflege</u><br>In der textlichen Festsetzung C8 werden für die Gehölzanpflanzungen heimische und standortgerechte Laubgehölze vorgegeben. Deshalb sollten in der beispielhaften Anpflanzliste auch vorrangig heimische Gehölze genannt werden, die u.a. als Nahrungsgrundlage der heimischen Insektenwelt dienen. So können statt Blumensche und Eisenholzbaum auch z.B. Winterlinde (Tilia cordata) und Wildbirne (Pyrus communis) genannt werden.<br><br><u>Artenschutzrechtliche Belange</u><br>Innerhalb des Bebauungsplanes befinden sich keine Gehölzbestände. Im Artenschutzbeitrag werden vorsorglich Gehölzfällzeitenbeschränkungen für die nördlich an dem Bebauungsplan angrenzenden Gehölze aufgeführt.<br>Hinweis: Da diese nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind, sind die Gehölze vor baubedingten Eingriffen zu schützen und dürfen nicht in Anspruch genommen werden. | Der Anregung wird gefolgt. Zur Satzungsfassung wird die beispielhafte Anpflanzliste entsprechend der genannten Arten angepasst.<br><br>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br>Eine Inanspruchnahme der benannten Gehölze ist mit vorliegender Planung nicht vorgesehen. Da die Gehölze nicht Bestandteil der Vorhabenplanung sind, fehlt auch die eigentumsrechtliche Legitimation für eine Inanspruchnahme. |
| 19 | Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Münsterland | <u>Stellungnahme vom 11.01.2021:</u><br>Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br>Eine Abwägung ist nicht erforderlich.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 20 | Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND                 | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 21 | Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU                  | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 22 | Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU                 | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|    |                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                        |
|----|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 23 | Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Steinfurt                  | <u>Stellungnahme vom 05.01.2021:</u><br>Dem o. g. Planvorhaben stehen keine landwirtschaftlichen / agrarstrukturellen Bedenken entgegen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br>Eine Abwägung ist nicht erforderlich. |
| 24 | LWL - Archäologie für Westfalen Außenstelle Münster               | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | -                                                                                      |
| 25 | LWS Lappwaldbahn Service GmbH, Eisenbahninfrastruktur-unternehmen | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | -                                                                                      |
| 26 | Regionalverkehr Münsterland GmbH Außenstelle Ibbenbüren           | <u>Stellungnahme vom 28.12.2020:</u><br>Aus Sicht der RVM bestehen keine Einwände zu dem Vorhaben. Wir begrüßen den Bau der Wohnanlage im unmittelbaren Bereich der Haltestelle "Abzw. Reuterstr.", da sich hierfür für uns weitere Fahrgastpotentiale ergeben.                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br>Eine Abwägung ist nicht erforderlich. |
| 27 | Stadt Hörstel, Fachdienst II / 1 Planen und Umwelt                | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | -                                                                                      |
| 28 | Stadt Tecklenburg, FB 60 - Planen, Bauen u. Umwelt                | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | -                                                                                      |
| 29 | Telefonica Germany GmbH & Co. OHG – Nürnberg                      | <u>Stellungnahme vom 22.01.2021:</u><br>Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass auch weiterhin keine Belange von Seiten der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind.<br><br>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br>Eine Abwägung ist nicht erforderlich. |
| 30 | Vodafone GmbH Nord-West                                           | <u>Stellungnahme vom 04.01.2021:</u><br>Wir bedanken uns für Ihre Mail und nehmen dazu wie folgt Stellung: In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen befinden sich KEINE Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre der: Vodafone GmbH (ehem. ISIS / ehem. Arcor AG & Co. KG)<br><br>Der Leitungsbestand der Vodafone NRW (ehem. Unitymedia) muss                                                                                                                                                                                                    | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br>Eine Abwägung ist nicht erforderlich. |

|    |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                        |
|----|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                        | separat angefragt werden. Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass Vodafone für die Richtigkeit der Angaben gemieteter Fremdtrassen keine Gewährleistung übernehmen kann. Die Trassen können unter folgenden Adressen angefragt werden: Vodafone NRW: <a href="mailto:planauskunft@unitymedia.de">planauskunft@unitymedia.de</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                        |
| 31 | Vodafone NRW GmbH<br>(ehemals Unitymedia)              | <p><u>Stellungnahme von 07.01.2021:</u><br/>Vielen Dank für Ihre Informationen. Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, sie sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitte wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z. B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung etc. oder eine Koordination/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br>Eine Abwägung ist nicht erforderlich. |
| 32 | Wasserversorgungsverband<br>Tecklenburger Land         | <p><u>Stellungnahme vom 18.01.2021:</u><br/>In wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 207 „Umlandstraße“ der Stadt Ibbenbüren keine Bedenken.<br/>Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br>Eine Abwägung ist nicht erforderlich. |
| 33 | Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück - Netzplanung | <p><u>Stellungnahme Westnetz GmbH / hd Gas vom 07.01.2021:</u><br/>Wir nehmen Bezug auf Ihr Anschreiben vom 28.12.2020 an die Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück mit der Sie um Stellungnahme für das Projekt Stellungnahme Bebauungsplan Nr. 207 gebeten haben. Zur Abgabe einer Stellungnahme zu Erdgashochdruckleitungen wurde uns dies weitergeleitet. Wir bitten Sie unsere Anmerkungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes zu beachten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                        |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Angrenzend an den ausgewiesenen Bereich verläuft die Erdgashochdruckleitung L09031 (in rot dargestellt). Die o. g. Erdgashochdruckleitung wird von der Westnetz GmbH betrieben. Die nachfolgende Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die o. g. Erdgashochdruckleitung mit einem Betriebsdruck <math>\geq 5</math> bar. Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum RZ Osnabrück (planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de) eine Stellungnahme. Diese sollte Ihnen bereits vorliegen.</p> <p>Die örtliche Betreuung der Erdgashochdruckleitung erfolgt durch unseren anlagenverantwortlichen Meister, Herrn Klehn, Tel.: 02191 10-2816 -Pause- 267</p> <p>Wir möchten Sie jetzt schon darauf hinweisen, dass vor Beginn jeglicher Bauarbeiten in den Schutzstreifenbereichen und in der Nähe der Erdgashochdruckleitungen, die örtliche Abstimmung der Arbeiten mit unserem anlagenverantwortlichen Meister zu erfolgen hat. Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit Lebensgefahr verbunden sind.</p> <p>Anliegend übersenden wir Ihnen einen Bestandsplan im Maßstab M 1:500 aus dem Sie die Lage der Erdgashochdruckleitung entnehmen können. Der Verlauf der Leitungen ist in generalisierter Form dargestellt. Mit Abweichungen der tatsächlichen Leitungslage muss gerechnet werden. Leitungslagen sind grundsätzlich nicht abzugreifen. Die Tiefenlagen der Erdgashochdruckleitungen sind in dem Bestandsplanwerk mit einem D = dargestellt. Bei fehlenden Angaben zu den Tiefenlagen gehen wir von einer Regeldeckung aus, die bei ca. 0,7 m bis 1,0 m liegt. Zur genauen Bestimmung der Lage und Erdüberdeckungen der Erdgashochdruckleitungen sind ggf. nach Abstimmung mit unserem Netzbetrieb Probeaufgrabungen erforderlich. Die Schutzstreifenbreiten der o. g. Erdgashochdruckleitungen entnehmen Sie bitte folgender Tabelle:</p> <p>Leistungsnummer / Betriebszustand / Nennweite / Schutzstreifenbreite<br/>L09031 / in Betrieb / DN 100 / 4,0 m (2,0 m beidseitig der Leitungsachse)</p> <p>Der tatsächlich grundbuchrechtlich gesicherte Schutzstreifen kann</p> | <p>Die vorhandene Gashochdruckleitung befindet sich im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mitsamt einer zu berücksichtigenden Schutzstreifenbreite von 4,0 m (2,0 m beidseitig der Leitungsachse) vollständig innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen der Wilhelmstraße. Die Zugänglichkeit und Funktionsfähigkeit der Erdgashochdruckleitung können somit gewährleistet werden.</p> <p>Die Hinweise zu der Erdgashochdruckleitung wurden zur weiteren Verwendung und Beachtung dem Projektentwickler weitergeleitet.</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>ggf. von den o. g. Angaben abweichen. Der Schutzstreifen schafft die räumliche Voraussetzung zur Überwachung nach dem DVGW-Arbeitsblatt G 466/I. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und darf auch nicht mit Bäumen bepflanzt werden. Oberflächenbefestigungen im Bereich der Erdgashochdruckleitungen in Beton sind nicht zulässig. Das Lagern von Bauelementen, schwertransportablen Materialien, Mutterboden oder sonstigem Bodenabtrag sind in dem Schutzstreifenbereich nicht gestattet. Größere Bodenauf- und -abträge (&gt; 0,20 m) sind ebenfalls ohne Absprache nicht zulässig. Zu evtl. Auskofferungen weisen wir darauf hin, dass diese im Bereich der Erdgasleitungen so vorgenommen werden müssen, dass eine Gefährdung der Erdgasleitungen, auszuschließen ist. Die Erdgashochdruckleitungen müssen jederzeit, auch während der Baumaßnahme, zugänglich und funktionstüchtig bleiben.</p> <p>Waldbestände und Einzelbaume müssen einen Abstand von &gt; 2,50 m beiderseits der Leitungsaußenkanten aufweisen. Strauchwerk bis 2,0 m Höhe darf in solchen Abstandgepflanzt werden, dass Inspektionen, Messungen und sonstige Maßnahmen ohne Beeinträchtigungen möglich sind. Bei Überwachungs-, Wartungs- und Reparaturarbeiten an einer Versorgungsleitung oder Kabel kann auf evtl. vorhandene Anpflanzungen und Anlagen in dem Schutzstreifenbereich keine Rücksicht genommen werden.</p> <p>Wir bitten Sie, dafür Sorge zu tragen, dass im Zuge von Erschließungsarbeiten (Kanalanschluss, Gas-/Wasser- und Stromleitungsverlegungen etc.) die Erdgashochdruckleitung Berücksichtigung findet. Wir gehen hierbei davon aus, dass sich das Geländeniveau nicht wesentlich verändert (+/- 0,20 m).</p> <p>Sofern neue Anlagen oder Änderungen von Straßen und Wegen, wasserwirtschaftlichen Anlagen, Grundstücken (Eigentumsverhältnissen), Geländehöhen, Grünanlagen und Bepflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen zu erwarten sind, müssen anhand von Detailplanungen rechtzeitig Abstimmungen mit uns erfolgen.</p> <p>Das Befahren der Erdgashochdruckleitungen mit Raupen oder Kettenfahrzeugen oder sonstigen Lastkraftwagen und Abräummaschinen ist bei unbefestigten Oberflächen ohne unsere Zustimmung nicht erlaubt. Zuwegungen und Überfahrten sind für die Befahrung</p> |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>mit Transport- und Hebefahrzeugen (<math>\leq 12</math> to. Achslast) zu ertüchtigen bzw. durch geeignete Maßnahmen (z. B. Baggermatratzen, bewehrte Betonplatten o. ä.) zu sichern. Sollten bei der Durchführung der Arbeiten Schäden an den Erdgashochdruckleitungen entstehen, ist unverzüglich der zuständige Meister oder unsere ständig besetzte Leitzentrale unter der Rufnummer 0800/0793427 zu benachrichtigen. Aus Sicherheitsgründen sind die Arbeiten im Bereich der Schadstelle einzustellen, bis der Schaden durch unsere Fachleute begutachtet worden ist und die Arbeiten wieder freigegeben werden. Wird bei Baumaßnahmen versehentlich die Umhüllung der von uns überwachten Gasfernleitungen beschädigt, werden diese Schäden kostenlos durch uns beseitigt.</p> <p>Die von der Westnetz GmbH zur Verfügung gestellten Leitungsdaten, sind auf das o. g. Vorhaben beschränkt und dürfen nicht für die Bauausführung, sondern nur zu Planungszwecken verwendet werden. Des Weiteren sind bei der Planung und Durchführung Ihrer Baumaßnahme unsere Anweisungen zum Schutz von Erdgashochdruckleitungen (inkl. Begleitkabel) der Westnetz GmbH zu beachten. Wir weisen darauf hin, dass der Nutzer allein das Übertragungsrisiko trägt und somit die Haftung für Schäden und Folgeschäden hinsichtlich der Vollständigkeit und der Interpretierbarkeit der zur Verfügung gestellten Daten. Die von der Westnetz GmbH zur Verfügung gestellten Leitungsdaten, sind auf das o. g. Projekt beschränkt und dürfen nicht für die Bauausführung, sondern nur zu Planungszwecken verwendet werden. Weitergehende Sicherungs- und/bzw. Anpassungsmaßnahmen, die erst an Ort und Stelle geklärt werden können, behalten wir uns ausdrücklich vor. Den Weisungen unserer Mitarbeiter ist zwingend Folge zu leisten.</p> <p><u>Stellungnahme der Westnetz GmbH / Netzplanung vom 19.01.2021:</u><br/>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.12.2020 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 207 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Westnetz GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden.</p> <p>Bei der Durchsicht der Unterlagen haben wir u. a. festgestellt, dass wir im Verfahrensbereich eine Steuerleitung unterhalten. Den Verlauf der o. g. Versorgungseinrichtungen können Sie den beigelegten Planunterlagen entnehmen.</p> | <p>Die vom Versorger benannten Leitungsverläufe wurden zur Entwurfsfassung in die Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufgenommen und entsprechende Festsetzung zu deren Sicherung getroffen. So ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Westnetz GmbH in 2,00 m Abstand beidseitig der Leitungsverläufe enthalten. Innerhalb des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes sind keine Maßnahmen zulässig, die den Bestand und Betrieb der Leitungen gefährden. Insbesondere</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Hinsichtlich der im Änderungsgebiet vorhandenen Hochdruck-Erdgasleitung haben wir eine Kopie der uns übersandten Unterlagen an unsere Hauptverwaltung in Dortmund, Organisationseinheit ERNN-H-LP, Tele-fon 0231 4385758, weitergeleitet. Hierzu werden Sie von dort eine entsprechende Stellungnahme erhalten.</p> <p>Der Begründung zum Bebauungsplan haben wir entnommen, dass in dem Plangebiet die öffentlichen und privaten Flächen durch Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern begrünt werden sollen. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass in dem Bebauungsplanbereich erdverlegte Versorgungseinrichtungen vorhanden sind. Im Bereich der erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnende Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989), insbesondere auf Abschnitt 3.2.</p> <p>Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der <a href="mailto:planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de">planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de</a> beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Bad Essen in Verbindung setzen.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor. Siehe Anlagen!</p> | <p>darf die Fläche weder überbaut, noch mit tiefwurzelnenden Bäumen oder Büschen bepflanzt oder Bodenaufschüttungen vorgenommen werden.</p> <p>Die in diesem Bereich vorgesehenen Baumanpflanzungen wurden dementsprechend zur Entwurfsfassung vom Leitungsverlauf abgerückt. Zum Schutz von Versorgungsleitungen sind bei Baumanpflanzungen mit Abständen unter 2,50 m zur Versorgungsleitung Wurzelsperren vorzusehen.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| <b>2. Beteiligung der Öffentlichkeit</b>                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>a. Eingaben der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) BauGB</b>                                                                                                                                          |                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Öffentliche Versammlung am 23. September 2020 im Rathaus</b>                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 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. |                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Nr.</b>                                                                                                                                                                                                                               | <b>Anregung/Frage</b>                                                                                                                                | <b>Antwort während der Versammlung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Abwägung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1.                                                                                                                                                                                                                                       | Wie sieht es mit den Parkplätzen aus? Welche sind für Mitarbeiter, welche für Besucher?                                                              | <u>Kaiser</u> : Baurechtlich benötigt ein Pflegeheim in dieser Größenordnung ca. 8-10 Parkplätze für Mitarbeiter sowie 15 Stellplätze für die Wohnungen. Es sind insgesamt 40 Stellplätze geplant. Im hinteren Bereich der Uhlandstraße gibt es eine Anlieferungszone mit Wendebereich. Die Besucher der Wohnhäuser sollen bereits im Anfangsbereich der Uhlandstraße abgefangen werden. | Die erforderlichen Stellplätze sollen zu einem Großteil mit 32 Stellplätzen auf einer Fläche entlang der Wilhelmstraße angeordnet werden. Weitere 8 Stellplätze können entlang der Uhlandstraße angeordnet werden. Auch im nördlichen Bereich der Uhlandstraße sind 7 Stellplätze vorgesehen, wobei hier allerdings hauptsächlich Mitarbeiterstellplätze vorgesehen sind, sodass der Fahrverkehr auf diesen Personenkreis beschränkt werden kann.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2.                                                                                                                                                                                                                                       | Sie sagten 8-10 Parkplätze für die Mitarbeiter. Das sind aber nicht viele.                                                                           | Es gibt Schichtwechsel, daher sind nicht immer alle Mitarbeiter im Haus. Nachts sind in der Regel nur 2 Mitarbeiter anwesend. Des Weiteren besteht eine gute ÖPNV-Anbindung. Für die Wohnungen sind 10 Stellplätze mehr eingeplant als nach den Richtwerten erforderlich sind.                                                                                                           | Nach Rücksprache mit dem Betreiber sind die Schichten der Pflege von ca. 8.00 bis 15 Uhr (Früh) und 11.00 bis 18.00 vorgesehen, wobei dies je nach Personalbestand variieren kann (Teilzeit/Halbtags etc.). In der Pflege arbeiten voraussichtlich ca. 20-30 Mitarbeiter je Schicht. Die Küchenmitarbeiter verlassen das Haus überwiegend nach dem Mittagessen gegen 14.00 / 15.00 Uhr. Hier wird je nach Stellenanteil mit 5 bis 8 Mitarbeiter in der Küche gerechnet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 3.                                                                                                                                                                                                                                       | Am Wendekreis in der Uhlandstraße werden die Lieferungen mit Lkw und Sprinter erfolgen. Gibt es festgelegte Uhrzeiten, ab wann die morgens loslegen? | Herr Kaiser verweist darauf, dass Herr Runge dies zum Thema Schallschutz noch ansprechen wird. Anlieferungen von Lebensmitteln, Wäsche etc. finden 1 x in der Woche statt. Sie starten meist zwischen 7-9 Uhr. Das Schallschutzgutachten legt hierzu vieles fest                                                                                                                         | Die Anlieferung erfolgt üblicherweise per LKW (7,5 t bis 12,5 t) bis zu zwei Mal in der Woche (ausschließlich werktags). Die Anlieferung der Lebensmittel erfolgt in der Regel zwischen 6.00 und 10.00 Uhr, die Anlieferung von Pflege- und Reinigungsmittel sowie Wäsche in der Regel zwischen 08.00 und 16.00 Uhr. Die Anlieferzeiten sind so ausgelegt, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete an den angrenzenden Wohngebäuden eingehalten werden. Die TA Lärm ist bei Betriebs- und Anlagenlärm anzuwenden und sieht tagsüber (6.00 bis 22.00 Uhr) in Allgemeinen Wohngebieten einen Richtwert von 55 dB(A) vor. Im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens wurde nachgewiesen, dass dieser Immissionsrichtwert eingehalten wird. |

|    |                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4. | In Emsdetten z. B. darf die Müllabfuhr erst um 07:00 Uhr in Wohngebiete fahren, in Ibbenbüren jedoch schon um 06:15 Uhr. Es geht auch um die Entsorgung von Glas. Wann erfolgt das alles?                                          | <u>Kaiser</u> : Die Müllentsorgung erfolgt so, wie sie in Ibbenbüren regelmäßig erfolgt. Eine zusätzliche Mülltonne, die geleert wird ist die sog. Konfiskat-Mülltonne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Die gemeindliche Müllentsorgung ist als ein öffentliches Interesse sicherzustellen und vor diesem Hintergrund sind ggf. entstehende Lärmemissionen als sozial-adäquat anzusehen. Durch die Entleerung der Mülltonnen am jeweiligen Abholtag entstehende Emissionen gehören in Siedlungsgebieten zu den dort von den Bewohnern in aller Regel hinzunehmenden „Alltagserscheinungen“ und rechtfertigen im Regelfall nicht die Annahme einer Verletzung des Gebotes nachbarlicher Rücksichtnahme.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 5. | Wie wird das mit der Geruchsbelästigung geregelt?                                                                                                                                                                                  | Der Konfiskat-Müll ist gekühlt und wird im gekühlten Zustand in den Wagen verladen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Bei Errichtung des Pflegeheims nach aktuellem Stand der Technik sowie einem ordnungsgemäßen Betrieb sind keine Geruchsbelästigungen für die angrenzende Wohnnachbarschaft zu besorgen. Die geplante Nutzung Pflegeheim mit Servicewohnen ist in Allgemeinen Wohngebieten gem. § 4 BauNVO allgemein zulässig, womit hierdurch keine Belästigungen oder Störungen zu erwarten sind, die für die angrenzende Wohnbebauung unzumutbar wäre.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 6. | Am Pflegeheim in Riesenbeck ist die Geruchsbelästigung auf der Straße sehr extrem. Gibt es Maßnahmen, die heutzutage neu sind und eingehalten werden müssen?<br>Ich meine mehr die Gerüche auf der Straße, z. B. aus Gullydeckeln. | <u>Kaiser</u> : Das Gebäude hat eine interne Lüftungsanlage, die über das Dach führt.<br><u>Steggemann</u> : Die Abwässer werden in die Kanalisation eingeleitet. Wenn aus Kanaldeckeln Geruch entweicht, kann es sein, dass die Kanalisation überlastet ist. Das neu anfallende Schmutzwasser kann problemlos aufgenommen werden. Es liegen keine Hinweise vor, dass es in dieser Hinsicht Probleme geben könnte. Ich gehe davon aus, dass an der Kanalisation nichts getan werden muss. Ggf. ist zu klären, ob und wann die letzte Kamerabefahrung stattgefunden hat und eventuell mögliche Probleme sichtbar sind. | Geruchsbelästigungen durch Abwasser kann verschiedene Ursachen haben, wie z.B. eine falsche Belüftung. Sind die Leitungen richtig belüftet, riecht es kaum oder gar nicht. Voraussetzung hierfür ist ein Unterdruck. Dieser sorgt dafür, dass Frischluft durch Öffnungen hineinströmen kann. Herrscht allerdings ein Überdruck, können Gerüche entweichen. Der Gestank verteilt sich nach außen und ist z.B. in der Nähe von Kanaldeckeln wahrnehmbar. Durch eine interne Lüftungsanlage kann diesem Prozess vorgebeugt werden.<br>Die Geruchsentwicklung durch Abwasser kann auch durch weite Wege begünstigt werden. Je länger das Wasser in den Leitungen verweilt, desto eher bilden sich stinkende und teils auch gefährliche Bestandteile darin. Dieser Effekt droht auch, wenn das Wasser nur langsam fließt oder die Leitungen sehr groß sind. Der stetig sinkende Wasserverbrauch privater Haushalte (z.B. durch ressourcensparende Haushaltsgeräte) bedeutet, dass ältere Kanäle oft zu groß sind. Diese sind auf einen schnelleren Wasserfluss und mehr Volumen ausgelegt. Die Bildung von Gasen und Ablagerungen kann dadurch begünstigt werden. Hinzu |

|     |                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | kommt, dass immer mehr Regenwasser im Boden versickert. Wenn es nicht durch die Kanalisation fließt, wird diese ebenfalls schlechter durchspült und das Wasser fließt dadurch langsamer.<br>Da mit dem geplanten Vorhaben eine deutlich höhere Auslastung zu erwarten ist, ist auch in dieser Hinsicht nicht mit einer Verschlechterung der Situation zu rechnen.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 7.  | Sind die Zimmer unterschiedlich groß?                                                                                | <u>Kaiser</u> : Im Pflegeheim selber gibt es fünf unterschiedliche Zimmertypen. 90 % der Zimmer sind nach DIN rollstuhlgerecht, die weiteren 10 % sind ebenfalls rollstuhlgerecht. Die Zimmergrößen betragen 18,5 – 21 qm (rechtliche Vorgabe sei lediglich 14 qm).                                                                                                               | Kein weiterer Abwägungsbedarf.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 8.  | Ist der Bedarf überhaupt da? Wir haben im Zentrum 4 Altenheimenrichtungen.                                           | <u>Steggemann</u> : Der Rat der Stadt hat uns mit dieser Aufgabe betraut, da der Bedarf so gesehen wird. Es besteht die Ansicht, dass nicht alle Seniorenwohnungen mitten in der Stadt liegen müssen, sondern durchaus im Stadtgebiet verteilt sein sollten. Der Investor hat bereits mit dem Kreis Steinfurt über den Bedarf gesprochen. Von dort wurde dem Vorhaben zugestimmt. | Am 09.09.2020 erfolgte eine Vorstellung und Bedarfseinschätzung zum geplanten Vorhaben in der Kommunalen Gesundheits- und Pflegekonferenz des Kreises Steinfurt, in welcher der Bedarf zur Errichtung des geplanten Bauvorhabens mit 80 vollstationäre Plätzen festgestellt wurde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 9.  | Bei der nördlichen Fassade bei 71-72 dB(A) ist die Lärmbelästigung der DB mit drin, aber nicht die der Lappwaldbahn? | <u>Kaiser</u> : Lärm entsteht ausschließlich durch die Deutsche Bahn und die Lappwaldbahn im Norden und die Wilhelmstraße im Süden (Lärmquelle).                                                                                                                                                                                                                                  | Derzeit findet auf der Strecke der Lappwaldbahn kein nennenswerter Schienenverkehr statt. Nach Auskunft der LWS Lappwaldbahn Service GmbH muss jedoch im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutzes von einer zukünftigen Reaktivierung der eingleisigen Strecke ausgegangen werden. Dementsprechend wurde diese im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt.                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 10. | Bedeutet Lärmschutz Fenster mit 3-fach-Verglasung?                                                                   | <u>Runge</u> : Ja, es müssen entsprechende Fenster eingebaut werden. Im Norden gibt es höhere Anforderungen. Die Sauerstoffzufuhr kann über mechanische Lüftungseinrichtungen geregelt werden.<br><u>Kaiser</u> : Jeder Bewohner kann sein Fenster nach eigenem Belieben öffnen, sofern Lärm toleriert werden kann.                                                               | Das schalltechnische Gutachten hat hierfür die entsprechenden Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen errechnet. Unter Berücksichtigung der ermittelten Verkehrsgerausche berechnen sich an den Fassaden der geplanten Gebäude lage- und geschossabhängig maßgebliche Außenlärmpegel von 53 dB(A) bis 77 dB(A). Daraus resultieren gemäß DIN 4109-1 die Anforderungen an die Luftschalldämmung zwischen Außen und Räumen in Gebäuden der Lärmpegelbereiche I bis VI. Im Bebauungsplan sind Gebäudelärmkarten enthalten, die die erforderlichen Lärmpegelbereiche an den jeweiligen Außenfassaden kennzeichnen. An den in den Gebäu- |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | delärmkarten gekennzeichneten Fassaden der geplanten Bebauung sind bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Ähnlichem bzw. Büroräumen und Ähnlichem die erforderlichen Bau-Schalldämm-Maße für die Außenbauteile (Wände, Fenster, Dächer etc.) einzuhalten.                                                                                                   |
| 11. | Welchen Träger hat die Pflegeeinrichtung?                                                                                                                                                                                                                                              | <u>Henke</u> : Der Träger wird ALLO-Heim sein. Der Betreiber ist national tätig, hat jedoch lokalen Bezug. Es wird eine Vollküche eingerichtet. Es gibt keinen Zulieferer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Kein weiterer Abwägungsbedarf.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 12. | Das heißt, es werden keine Erschließungskosten (für die Fertigstellung der Umlandstraße) erhoben?                                                                                                                                                                                      | <u>Steggemann</u> : Ja, so ist es beabsichtigt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Der Ausbau der öffentlichen Straßenverkehrsfläche erfolgt auf Kosten des Investors als Verursacher, so dass keine Erschließungsbeitragspflicht für die angrenzenden Bestandgrundstücke entsteht. Die Kostenübernahme ist im Durchführungsvertrag zu regeln, der gemeinsam mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum Satzungsbeschluss zu beschließen ist. |
| 13. | Wilhelmstraße ist extrem befahren, gerade wenn Schulzeiten sind.                                                                                                                                                                                                                       | <u>Steggemann</u> : Ich sehe wenig Nutzungskonflikte mit dem Schulverkehr. Ein Pflegeheim hat einen frühen Betriebsbeginn als der übliche Schulbeginn.<br><u>Kaiser</u> : Die Schichtwechsel (6 Uhr / 14 Uhr / 22 Uhr) sind im Zuge des Schallschutzgutachtens mitberücksichtigt worden.                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Zu den Zeiten der Schichtwechsel siehe Abwägung zu lfd. Nr. 2. Ein verkehrlicher Konflikt ist hierdurch nicht zu erwarten.                                                                                                                                                                                                                                  |
| 14. | Wie viele Personen werden es pro Schichtwechsel sein?                                                                                                                                                                                                                                  | <u>Kaiser</u> : Aus dem Schallschutzkonzept geht dies nicht hervor. Aus einer üblichen Hochrechnung, dass jedes Auto 6 Mal am Tag bewegt werde, ist die Gesamtschall-emission ermittelt worden. Die Anzahl der Personen pro Schichtwechsel sind nicht erwähnt. Der Parkplatz im Süden beinhaltet 32 Stellplätze, wofür 3 Anfahrten und 3 Abfahren täglich berücksichtigt worden seien.                                                                                                                                                                                              | Siehe Abwägung zu lfd. Nr. 2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 15. | Es gibt zu wenig Parkplätze. Sie müssen einmal schauen, wie bei uns alles vollgeparkt ist, auch im Hoppenweg und in der Reuterstraße. Es ist nirgendwo ein Loch offen. Viele Schüler kommen mit dem Auto. Die Roncalischule hat nicht umsonst einen riesigen neuen Parkplatz erstellt. | <u>Steggemann</u> : Ich halte die Wilhelmstraße für deutlich besser als vor dem Ausbau, so dass sie leistungsfähig genug sein wird, die zusätzlichen Verkehre aufnehmen zu können. Das Baurecht verlangt für dieses Vorhaben eine gewisse Anzahl von Stellplätzen (hier sind es lt. Angabe des Architekten 25). Der Vorhabenträger hat 40 Stellplätze eingeplant. Demnach scheinen ausreichend Stellplätze vorgesehen zu werden. Im Übrigen liegt der Planbereich so günstig, dass die Erreichbarkeit sowohl mit dem Fahrrad, wie auch mit Bus und Bahn sehr gut gewährleistet ist. | Kein weiterer Abwägungsbedarf.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                 |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16. | Werden auf der eigentlichen Uhlandstraße keine zusätzlichen Parkmöglichkeiten geschaffen? Die Uhlandstraße ist nicht beleuchtet. Alle Besucher laufen im Dunkeln. Um zu verhindern, dass wildes Parken stattfindet, sollten zwei, drei oder vier öffentliche Parkplätze eingeplant werden. | <u>Kaiser</u> : Auf der Uhlandstraße werden bislang keine zusätzlichen Parkplätze geschaffen. Platz genug wäre da für einzelne Stellplätze.<br><u>Steggemann</u> : Sofern dies ein allgemeiner Wunsch ist, könnte überlegt werden, noch Parkplätze in der Uhlandstraße zu schaffen. Eine übliche Straßenbeleuchtung ist vorgesehen.                                                                                                                                                                                       | Die Errichtung von weiteren Parkmöglichkeiten in der Uhlandstraße ist im Rahmen der Erschließungs- bzw. Ausführungsplanung zu prüfen. Dies soll in enger Abstimmung mit den Anwohnern erfolgen. |
| 17. | Was für eine Straße soll es werden? Verkehrsberuhigt?                                                                                                                                                                                                                                      | <u>Steggemann</u> : Für mich ist eine Spielstraße die richtige Wahl. Das würde bedeuten, dass markierte Stellplätze in der Uhlandstraße geschaffen werden könnten. Beleuchtet werde die Straße auch. Die Uhlandstraße wird eine Straße wie jede andere Verkehrsfläche auch.                                                                                                                                                                                                                                               | Die konkrete Ausgestaltung der Uhlandstraße erfolgt im Rahmen der Erschließungs- bzw. Ausführungsplanung.                                                                                       |
| 18. | Wann ist Anfang und wann ist Ende der Bauzeit? Der Acker ist voll von Brennesseln und Disteln. Es sieht schlimm aus und unseren Vorgärten dadurch auch. Der Bauer hat das sonst immer sofort umgepflügt. Das Land muss normalerweise schwarz abgeben werden.                               | <u>Steggemann</u> : Beginn ist, wenn der VEP rechtswirksam wird. Der Offenlegungsbeschluss soll voraussichtlich im Dezember 2020 gefasst werden. Die Offenlegung kann im Januar/Februar 2021 erfolgen. Es gibt eine amtliche Bekanntmachung, die darauf hinweist. Wir wollen versuchen, im 1. Halbjahr 2021 den Plan rechtskräftig werden zu lassen. Wir haben noch nicht mit dem Betreiber darüber gesprochen, wieviel Bauzeit eingeplant wird. Die Stadt ist noch Eigentümer der Fläche. Wir sehen, was wir tun können. | Kein weiterer Abwägungsbedarf.                                                                                                                                                                  |
| 19. | Als die Wilhelmstraße erneuert wurde, wurden wir seinerzeit rechtzeitig informiert. Passiert das hier auch?                                                                                                                                                                                | Herr Henke stimmt dem zu.<br><u>Kaiser</u> : Zum Straßenendausbau wird es eine gesonderte Anliegerversammlung geben. Sie bekommen auf jeden Fall einen Ansprechpartner, an den sie sich wenden können. Ausgeführt wird es von der Fa. Köster Bau. Die Stadt Ibbenbüren begleitet den Ausbau.                                                                                                                                                                                                                              | Kein weiterer Abwägungsbedarf.                                                                                                                                                                  |
| 20. | Kommen evtl. Kosten auf uns zu, wenn straßenmäßig etwas anzugleichen ist?                                                                                                                                                                                                                  | <u>Kaiser</u> : Grundsätzlich entstehen Ihnen erstmal keine Kosten. Das hängt aber sicherlich von der Art der Ausführung ab.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Siehe Abwägung zu lfd. Nr. 12.                                                                                                                                                                  |
| 21. | Es fehlt auch ein Sackgassenschild. Wird das dann aufgestellt?                                                                                                                                                                                                                             | <u>Steggemann</u> : Wir werden es notieren und mit dem FD Recht u. Ordnung besprechen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Kein weiterer Abwägungsbedarf.                                                                                                                                                                  |

### Weitere eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Anmerkung: Die eingegangenen Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergegeben.

Über die in der Bürgerversammlung am 23.09.2020 vorgetragenen Anregungen und Bedenken hinaus sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

**b. Eingaben der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlegung nach § 3 (2) BauGB**  
**Offenlegung der Planunterlagen im FD Stadtplanung in der Zeit vom 28.12.2020 bis 02.02.2021**

Anmerkung: Die eingegangenen Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergeben.

Im Rahmen der Offenlegung sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen.

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

**a. zum Offenlegungsbeschluss**

- Keine Festlegung der genauen Lage der geplanten Terrassen zur Erhöhung der Flexibilität
- Genauere Bestimmung der Bezugspunkte für die Festlegung der Gebäudehöhen
- Zur Klarstellung Aufnahme von Service-Wohnen in Art der baulichen Nutzung
- Austausch der Verfahrensleiste und Aufnahme weiterer Hinweise
- Geringfügige Verschiebungen von Baugrenzen aufgrund weiterer Detaillierungen des Hochbauentwurfes

**b. zum Satzungsbeschluss**

- Nach Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde die Planung auf Wunsch des planenden Architekten und des Investors noch geringfügig geändert. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch jedoch nicht berührt.  
  
Diese Änderungen sind im Plan in lila gekennzeichnet und betreffen eine geringfügige Änderung der Baugrenzen und damit zusammenhängend der Geschosszahl an der nordöstlichen und südöstlichen Gebäudeecke des nördlichen Hauptgebäudes. Eine Betroffenheit der östlich angrenzenden Grundstücksnachbarin wird dadurch nicht hervorgerufen.