Bebauungsplan Nr. 115 „Heideweg
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 19.10.2021 bis 19.11.2021
- Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB vom 19.10.2021 bis 19.11.2021

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

1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die eingegangenen Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergegeben.

a. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen des Verfahrens nach § 4 (1) BauGB beteiligt worden sind:

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung/Beschlussvorschlag
1	ANTL, Arbeitsgemeinschaft für Naturschutz Tecklenburger Land e.V. Geschäftsstelle Tecklenburger Land	-	-
2	Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelräumdienst	Stellungnahme vom 03.02.2021: Eine Luftbildauswertung für Ihren Antrag wurde durchgeführt. Ich empfehle folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen: Es sind keine Maßnahmen erforderlich, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt. Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen. Die zuständige örtliche Ordnungsbehörde ist deshalb nicht 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. Allgemeines: Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt 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.	Es wird sinngemäß nachfolgender Passus neu in die Begründung zum Plan aufgenommen. *"Mit Schreiben vom 03.02.2021 teilt der Kampfmittelräumdienst mit, das eine Luftbildauswertung durchgeführt wurde. Es sind keine Maßnahmen erforderlich, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt. Es ist jedoch möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen. Da deshalb Kampfmittelfunde nie vollständig ausgeschlossen werden können, ist ein allgemeiner Hinweis zum Umgang mit möglichen Funden in der Planzeichnung enthalten."* Es ist bereits folgender Hinweis auf dem Plan enthalten: Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen – Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde (Telefon: 05451 / 94 29 10) oder die Polizei zu verständigen.
3	Bezirksregierung Arnsberg - Abt. 6	Stellungnahme vom 16.02.2021: Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld Glücksburg Reservat, über dem auf Eisenstein verliehenen Distriktsfeld Friedrich Wilhelm sowie	Die Angaben zur Lage des Plangebietes über dem Bergwerksfeld, einem Distriktsfeld sowie einem Bewilligungsfeld mit den

	Bergbau und Energie in NRW	über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld Mettingen-Gas. Eigentümerin des Bergwerksfeldes Glücksburg Reservat ist die RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH, Osnabrücker Straße 141 in 49479 Ibbenbüren. Eigentümerin des Distriktsfeldes Friedrich Wilhelm ist die Salzgitter Klöckner-Werke GmbH in Salzgitter, Eisenhüttenstraße 99 in 38239 Salzgitter. Inhaberin der Bewilligung Mettingen-Gas ist die Mingas-Power GmbH, Rüttenscheider Str. 1-3 in 45128 Essen. Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planfläche Bergbau dokumentiert, der auch heute noch einwirkungsrelevant sein kann. Im Bereich der Planfläche befindet sich das Ausgehende eines Flözes sowie folgende verlassenen Tagesöffnungen des Bergbaus: 3412/5796/017/TÖB, Mundloch in Flöz Dickebank, Grube Wilhelm II, R 3412125 H 5796131, Lagegenauigkeit: 5 m. 3412/5796/018/TÖB, Mundloch in Flöz Dickebank, Grube Wilhelm II, R 3412127 H 5796107, Lagegenauigkeit: 5 m. Bezüglich Art und Umfang der Sicherung der Stollen liegen hier keine konkreten Angaben vor. Es ist daher davon auszugehen, dass die Stollen lediglich mit Lockermassen verfüllt wurden, und somit die Standsicherheit der Stollen nicht gegeben ist. Hinsichtlich einer gutachterlichen Einschätzung der Einwirkungsrelevanz des o. g. Bergbaus empfehle ich Ihnen, einen Sachverständigen einzuschalten und auf Grundlage dieser Untersuchungsergebnisse die Festlegung von Maßnahmen für die Durchführung des Planvorhabens vorzunehmen. Ferner besteht zur Ermittlung der bergbaulichen Verhältnisse im Rahmen des Verfahrens und vor der Durchführung von Baumaßnahmen die Möglichkeit, die hier vorhandenen Unterlagen einzusehen. Durch die Einsichtnahme kann man sich selbst über die bergbaulichen Verhältnisse im Bereich des Grundstückes informieren und entscheiden, inwieweit Untersuchungen des Baugrundes notwendig sind. Da eine Einsichtnahme markscheiderische und geotechnische Sachkenntnisse erfordert, sollte ggf. ein Sachverständiger hinzuge-	zugehörigen Eigentümern werden in die Begründung übernommen. Zwischenzeitlich wurde ein Fachgutachten erstellt (Bewertung der Standsicherheit der Tagesoberfläche aus bergbaulich-geotechnischer Sicht auf Grundlage der erfolgten Erkundungsarbeiten, erstellt für Heideweg Ibbenbüren, Gemarkung Ibbenbüren, Flur 106, Flurstücke 660 und 661, Gutachterbüro Raabe, Altbergbau-Geologie-Hydrogeologie, Lünen, Projekt-Nr. 2021-523 vom 20.05.2021). Die Ergebnisse werden in die Begründung eingearbeitet: *"Standsicherheit Bergbau - Für das Plangebiet liegen Erkenntnisse über eine frühere bergbauliche Aktivität vor. Es liegt ein Fachgutachten vor , das die bergbaulich-geotechnische Standortsituation für einen Großteil des Plangebietes bewertet. Durch bohrtechnische Erkundungsmaßnahmen wurden folgende Feststellungen getroffen:* • *Ein vermuteter nördlicher Schacht liegt außerhalb der Flurstücke 660 und 661 und es ergeben sich hierdurch keine Einwirkungen auf die Standortsicherheit von dort geplanten Gebäuden.* • *Ein südlicher Schacht reicht etwa 20 m in die untersuchten Flurstücke 660 und 661. Dieser Schacht wird hinsichtlich der Standsicherheit wie ein Stollen bewertet; er hat eine maximale Höhe von 1,8 m. Eine notwendige Festgesteinsüberdeckung wird erreicht, so dass keine Gefahr von Tagesbrüchen konstatiert wird. Allerdings können hier Setzungen und Senkungen nicht ausgeschlossen werden.* • *Tagesnaher nicht dokumentierter (wilder) Abbau wurde bei den Bohrungen nicht angetroffen.* *Das Fachgutachten spricht zur Vorsorge im möglichen setzungsgefährdeten Bereich drei Maßnahmen an. Zum ersten besteht die Möglichkeit dort auf eine Bebauung zu verzichten, zum zweiten sind bautechnische Lösungen denkbar (z.B. Verstärkung und Überragen der Bodenplatte) und zum dritten*

		zogen werden. Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln. Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Bearbeitungshinweis: Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs Behördenversion GDU. Dort wird auch die Möglich-keit	*ist auch das Einbringen hydraulisch abbindener Baustoffsuspension möglich. Es werden hier rd. 50 m³ einzubringende Masse erforderlich und die Kosten für eine solche Maßnahmen können sich hier geschätzt auf etwa 37.000 Euro belaufen. Unabhängig von den obigen Maßnahmen empfiehlt das Fachgutachten in allen Baufenstern Erkundungsbohrungen zum Ausschluss von wildem Abbau.* *Es wurde berücksichtigt, dass das Fachguachten nur für zwei Flurstücke (Gemarkung Ibbenbüren, Flur 106, Flurstücke 660 und 661) gilt. Für die drei direkt westlich benachbarten Flurstücke (Nr. 475 und 587 sowie 592) sind ebenfalls setzungsgefährdete Bereiche zumindest zu vermuten.* *Für die abschließende Regelung im Bebauungsplan wird berücksichtigt, dass das Fachgutachten nur für zwei Flurstücke (Gemarkung Ibbenbüren, Flur 106, Flurstücke 660 und 661) gilt. Für die drei direkt westlich benachbarten Flurstücke (Nr. 475 und 587 sowie 592) ist jedoch vorsorgend ebenfalls von setzungsgefährdeten Bereichen auszugehen. Zur Gefahrenabwehr und um gesunde und sichere Wohnverhältnisse sicherzustellen, werden deshalb die Flurstücke Nr. 660, 661, 475, 587 sowie 592 der Gemarkung Ibbenbüren, Flur 106 als Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gekennzeichnet (§ 9 Abs. 24 BauGB). Es wird hier bestimmt, dass Hauptbaukörper erst dann zulässig sind, wenn im Rahmen der Baugenehmigung der fachliche Nachweis erbracht wird, dass kein setzungsgefährdeter Bereich vorliegt und/oder Maßnahmen ergriffen werden, um eine Setzungsfährdung auszuschließen (siehe auch textliche Festsetzung § 6.2).*

		erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.	
4	Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	Stellungnahme vom 02.02.2021: Gegen den Bebauungsplan Nr. 115 "Heideweg" bestehen seitens der Bezirksregierung Münster / Flurbereinigungsbehörde keine Bedenken.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
5	Deutsche Glasfaser Holding GmbH	-	-
6	Deutsche Post Real Estate	-	-
7	Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit	Stellungnahme vom 26.01.2021: Vielen Dank für die Frühzeitige Beteiligung unseres Unternehmens. Durch das markierte Planungsgebiet verläuft kein Richtfunk. Die benachbarten Richtfunktrassen haben genügend Abstand zum Planungssektor. Deshalb haben wir bezüglich unseres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. 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	Die Firma Ericsson wurde beteiligt. Sie hat keine Bedenken vorgetragen.
8	Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile Rollout FNP 1 Richtfunk-Trassenauskunft	-	-
9	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15	-	-
10	Ericsson Services GmbH Richtfunk-Trassenauskunft	Stellungnahme vom 28.01.2021: Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle	Die Deutsche Telekom wurde beteiligt. Sie hat keine Bedenken vorgetragen.

		Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH, ,Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth, richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.	
11	EWE NETZ GmbH – Netzregion Cloppenburg/ Emsland	Stellungnahme vom 27.01.2021: Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungsstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche	Der Leitungsschutz wird im Rahmen der nachfolgenden Ausbauplanungen beachtet. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein Änderungserfordernis.

		Faktoren. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.	
12	Filiago GmbH & Co KG	-	-
13	Handwerkskammer Münster Wirtschaftsförderung	<u>Stellungnahme vom 25.02.2021:</u> Im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung o. g. Planentwurfs tragen wir gemäß § 4 (1) BauGB keine Anregungen vor.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
14	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	<u>Stellungnahme vom 17.02.2021:</u> Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 25.01.2021 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
15	innogy SE - Sparte Vertrieb Betrieb dezentrale Anlagen	-	-
16	Kreis Steinfurt: Umwelt- und Planungsamt	<u>Stellungnahme vom 25.02.2021:</u> Zur o.g. Planung nehme ich wie folgt Stellung: Naturschutz und Landschaftspflege Ich weise darauf hin, dass sich die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen der Bauleitplanung aus den Artenschutzbestimmungen des § 44 BNatSchG ergibt. Gemäß der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 ist bei Änderungen eines Bebauungsplanes und bei Baugenehmigungen eine ASP	In die Begründung wird sinngemäß folgender Passus neu aufgenommen: *"Der Kreis Steinfurt weist in seiner Stellungnahme vom 25.02.2021 darauf hin, dass gemäß der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 bei Änderungen eines Bebauungsplanes und bei Baugenehmigungen auch bei Verfahren nach § 13 a BauGB eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen ist.* *Im Westteil wird kein vorhandener Gebäudebestand abgerissen. Der Bereich wird nur baurechtlich beordnet. Auch derzeit*

		durchzuführen. Dies betrifft die Verfahren gem. § 13a BauGB als auch Verfahren nach § 34 BauGB. In der Begründung wurde eine Potenzialabschätzung für Vorkommen besonders und streng geschützter Arten vorgenommen. Dies erscheint aufgrund der bereits durchgeführten Baummaßnahmen und der dadurch bedingten schlechten Habitatausstattung sowie der fehlenden genauen Bauabsichten für den Westteil des Plangebietes auch sinnvoll. Für eine Potenzialanalyse sind die Angaben jedoch nicht ausreichend: Im Plangebiet wurde bereits auf Basis des § 34 BauGB mit Baumaßnahmen begonnen. Eine artenschutzrechtliche Prüfung für diesen Bereich ist der UNB aber nicht bekannt. Daher ist hier der Status Quo vor Baubeginn für die artenschutzrechtliche Beurteilung anzuwenden. Die Vorhabenfläche weist noch einen Gehölzbestand auf, der nicht zum Erhalt festgesetzt ist. Bei der Umsetzung der Planung im Westteil wird zudem vorhandener Gebäudebestand abgerissen sowie Gärten mit Bäumen überplant. Diese Strukturen können Lebensräume für geschützte Tierarten darstellen. Im vorliegenden Fall bitte ich ausführlicher zu begründen, warum von einem Ausschluss sämtlicher planungsrelevanter Arten ausgegangen wird. Dies kann beispielsweise über eine nach Lebensräumen gefilterte Messtischblattabfrage beim LANUV sowie eine kurze Begründung für die relevanten Arten oder Artengruppen in Bezug auf ihre Lebensraumansprüche erfolgen. Es ist detaillierter zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden können. Im vorliegenden Fall kann dies im Rahmen einer Potenzialabschätzung / worst-case-Betrachtung erfolgen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass Tierarten, die im Rahmen einer worst-case-Betrachtung nicht sicher ausgeschlossen werden können, als reale Vorkommen betrachtet werden müssen. Daraus kann sich gegebenenfalls die Notwendigkeit von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ergeben. In der Begründung und in der Plandarstellung bitte ich darauf hinzuweisen, dass zum Schutz der europäischen Vogelarten und Fleder-	*wären in diesem Bereich bauordnungsrechtlich veränderte Bauten, Umbauten oder Anbauten möglich. Es finden sich hier keine Lebensräume für geschützte Tierarten im Plangebiet.* *Für den östlichen Breich des Plangebietes wurde vor der Bebauung nach § 34 BauGB ordnungsgemäß ein Waldumwandlungsantrag gestellt und genehmigt. Hierbei war die UNB beteiligt. Daher ist hier nicht der Status Quo vor Baubeginn anzuwenden und eine Waldfläche, die Bedeutung für den Artenschutz hätte, ist nicht vorhanden."* In die Begründung wird sinngemäß folgender Passus neu eingefügt: *"Eine Messtischblattabfrage (Blatt 3712, Quadrant 1) wurde durchgeführt. Die im Plangebiet vorhandenen Lebensraumtypen sind Kleingehölze, Bäume, Gebüsche, Hecken (Siedlungsgehölze / Hausgärten) und Gebäude. Die Abfrage ergab eine Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in den genannten Lebensraumtypen. Demnach können verschiedenen Fledermaus- und Vogelarten als Nahrungsgäste oder mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten potenziell auftreten. Faktisch sind im Plangebiet Arten mit schlechtem und unzureichendem Erhaltungszustand in NRW jedoch nicht zu erwarten. Insbesondere der Steinkauz mit schlechtem Erhaltungszustand in NRW kann ausgeschlossen werden. Es sind keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet und keine Freiflächen als Nahrungshabitate in der Nähe des Plangebiets für den Steinkauz vorhanden.* *In Folge der Planung werden auch keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt. Der ehemals vorhandene Wald wurde bereits mit Genehmigung im Waldumwandlungsverfahren gerodet und ist heute nicht mehr vorhanden. Zudem wird kein weiterer Gebäudebestand abgerissen. Dementsprechend werden keine potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der gelisteten Arten überplant. Es besteht kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko, der Erhaltungszustand der lokalen Population wird nicht verschlechtert und die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten an Bestandsgebäuden und*

		mäuse gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG Gehölzfällungen und Baufeldfreimachungen nur in der Zeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zulässig sind. Falls im Zuge der Planverwirklichung im bestehenden Siedlungsbereich des Plangebietes im Westen Bäume mit potenziell wiederkehrend genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten (z. B. Höhlen, Spalten, wiederkehrend genutzte Nester, angestammte Schlafplätze, Totholz, Abplatzungen der Rinde) gefällt werden sollten, sind diese Strukturen vorab durch eine Fachbegutachtung auf Nutzung durch geschützte Tierarten zu untersuchen. Auf dieser Grundlage sind zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände geeignete Vermeidungsmaßnahmen und ggf. CEF-Maßnahmen vorzusehen. Letztere sind vor Realisierung mit der uNB abzustimmen. Im Fall von Gebäudeabrissen ist der Artenschutz ebenfalls unmittelbar zu beachten. Da erfahrungsgemäß an den meisten Gebäuden Strukturen für gebäudebewohnende Vogel- oder Fledermausarten vorhanden sind, wird zur Vermeidung von Konflikten mit dem Artenschutz eine artenschutzrechtliche Gebäudekontrolle durch einen Fachgutachter vor Abriss dringend empfohlen. Merkblätter und Formulare zu diesem Thema sind unter "Artenschutz" auf der Seite www.kreis-steinfurt.de/naturschutz verfügbar. Ich bitte um entsprechenden Hinweis in den Planunterlagen. Ich bitte im nächsten Verfahrensschritt um Überarbeitung des Artenschutzbeitrages und Übernahme der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen in der Begründung und Planzeichnung.	*gesicherten Gehölzen bleibt erhalten. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG treten nicht ein."* Durch den Bebauungsplan werden zudem keine Gebäudeabrisse vorbereitet. Die Empfehlung wird berücksichtigt. Es erfolgt eine Ergänzung durch einen neuen Hinweis auf die Schutzbestimmungen sowie eine Ergänzung durch Auswertung der Messtischblätter. Vorgezogene Ausgleichmaßnahmen ergeben sich für den vorliegenden Planfall nicht. Die Verbotstatbestände nach Naturschutzgesetz werden nicht berührt.
17	Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Coesfeld Regionalniederlassung Münsterland	<u>Stellungnahme vom 25.02.2021:</u> Aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland bestehen keine grundsätzlichen Bedenken bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Heideweg".	Die Empfehlung wird berücksichtigt und die Zufahrt wird durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in der Mitte der Grundstücke gesichert.

		In den textlichen Festsetzungen wird unter Punkt 3.4 festgelegt, dass zur Anbindung an die Rheiner Straße je Grundstück eine Zufahrt zulässig ist. Um zu vermeiden, dass eine Zufahrt im unmittelbaren Kreuzungsbereich Rheiner Straße / Nordstraße angelegt werden kann, bitte ich für das Grundstück Parzelle 664 die Lage der Zufahrt im Bebauungsplan mittig zwischen den beiden neuen Baukörpern festzulegen. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass evtl. Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der L 501 nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des B-Planes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird. Weitere Anregungen werden vom Landesbetrieb Straßenbau NRW — Regionanniederlassung Münsterland — zur öffentlichen Auslegung nicht vorgetragen.	Im Kreuzungsbereich wird zur Sicherstellung der verkehrlichen Erfordernisse ein Zu- und Abfahrtsverbot in den Plan eingetragen.
18	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland	Stellungnahme vom 05.02.2021: Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
19	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND	-	-
20	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU	-	-
21	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU	-	-
22	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	Stellungnahme vom 29.01.2021: Da in den Bebauungsplan bereits Hinweise betr. archäologischer und paläontologischer Bodenfunde aufgenommen wurden, bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Planung.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
23	LWL - Bau- und Liegenschaftsbetrieb	-	-

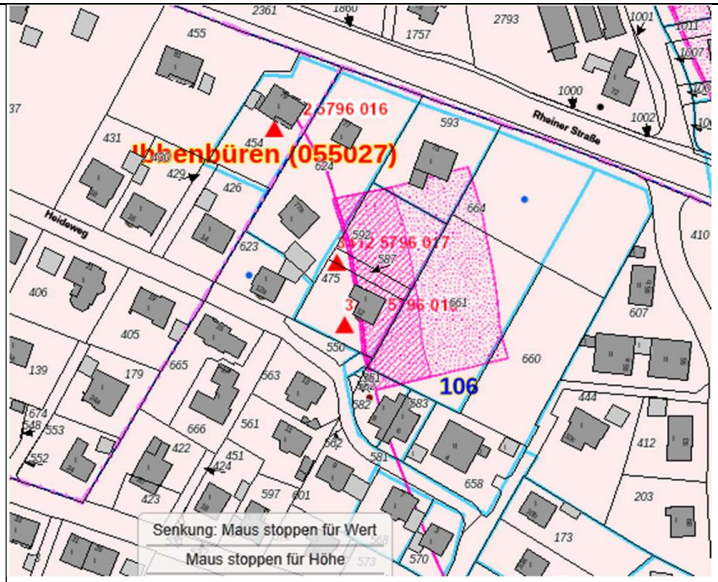
24	LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen Städtebau und Land-schaftskultur	-	-
25	Mingas-Power GmbH	-	-
26	PLEdoc GmbH (Beauskun-ftung für Open Grid Europe, GasLINE (Solotrassen), Ferngas Netzgesellschaft (Netzgebiet Nordbayern), MEGAL, TENP, METG, NETG, Kokereigasnetz Ruhr, Zayo Infrastructure Deutschland) PLEdoc GmbH	Stellungnahme vom 25.01.2021: Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen,Kokereigasnetz Ruhr GmbH, EssenFerngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nord-bayern, Schwaig bei Nürnberg, Mittel-Europäische Gasleitungs-gesellschaft mbH (MEGAL), Essen, Mittelrheinische Erdgas-transportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen, Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dort-mund, Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen, Gas-LINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasver-sorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH), Zayo Infrastructure Deutschland GmbH, Frankfurt am Main Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Pro-jektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
27	RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH	Stellungnahme vom 27.01.2021: Die oben genannte Änderung des Bebauungsplan liegt im Still-standsbereich der RAG Aktiengesellschaft. Daher halten wir Anpas-sungs- und Sicherungsmaßnahmen gegen bergbauliche Einwir-kungen aus Tiefenabbau gemäß der §§ 110, 111 BBergG nicht für erforderlich. Vorsorglich machen wir Sie aber auf Folgendes aufmerksam: Es ist nicht ausgeschlossen, dass in evtl. Baugruben ein Kohlenflöz angetroffen wird. Bei Auftreten von Kohle ist diese als schlechter Baugrund anzusehen, gegen dessen Auswirkungen der Bauherr sich	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

		selbst zu schützen hat. Nach Überprüfung auf etwaigen tagesnahen Bergbau weisen wir Sie jedoch darauf hin, dass sich Grubenbaue (Strecken, Erbstollen und Abbau) im Bereich des Grundstücks in einer tagesnahen Teufenlage befinden. Die dort vorhandenen Grubenbaue könnten noch einwirkungsrelevant sein. Im vorliegenden Fall kann die Tiefe bzw. Lage der tagesnahen Kohlenlagerstätte aufgrund der vorliegenden Aufzeichnungen nur sehr ungenau bestimmt werden. Eine konkrete Aussage setzt daher weitergehende, ggf. örtliche Überprüfungen voraus. Darüber hinaus ist nicht auszuschließen, dass im Bereich des Baugrundstückes in früheren Jahrhunderten oberflächennaher Abbau umgegangen ist. Diese Auskünfte geben wir aufgrund der uns vorliegenden Übersichtskarten. Weiter kann nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden, dass der alte Bergbau auch über den in den vorliegenden Grubenbildern dokumentierten Stand der Kohlengewinnungsmaßnahmen hinaus ausgedehnt worden ist. Mögliche Nachwirkungen eines solchen Bergbaus hängen von der Teufenlage der Kohlelagerstätte unter der Gründungssohle des Bauobjektes ab. Wir möchten außerdem darauf aufmerksam machen und hinweisen, dass nach den hier vorliegenden geologischen Gegebenheiten in Verbindung mit den Lagerstättenverhältnissen Kohlegewinnungsmaßnahmen Dritter - wie "Alter Bergbau" und / oder sogenannter "Wilder Bergbau" in den Notjahren nach den Weltkriegen - im tagesnahen Teufenbereich nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Dort möglicherweise vorhandene, nicht dokumentierte Grubenbaue oder Abbau könnten noch einwirkungsrelevant sein. Sofern bergbauliche Aktivitäten im tagesnahen Teufenbereich unter dem geplanten Bauvorhaben umgegangen sind, können diese aus bergschadenstechnischer Sicht zeitlich unbegrenzt auf die Tagesoberfläche einwirken. Eine Einsicht in die amtlichen Grubenbilder bei der Bezirksregierung Arnsberg wurde unsererseits nicht vorgenommen. Erforderliche Erkundigungen, Schutzvorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen stehen in der Verantwortlichkeit und im Ermessen der Bauherren. Für weitere Informationen können Sie eine Einsicht in die bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. "Bergbau und Energie in NRW", Goebenstr. 25/27, 44135 Dortmund, archivierten Amtlichen Grubenbilder und Verleihungsrisse beantragen und diese gegebenenfalls unter	Zur Klärung des Sachverhaltes wird eine sachverständige Einsicht und Bewertung in die archivierten Grubenbilder bei der Bezirksregierung vorgenommen. Der Vorhabenträger hat bereits den Kontakt zu einem Sachverständigen aufgenommen. In die Begründung zum Bebauungsplan wird sinngemäß folgender Passus neu eingefügt: *„Mit Schreiben vom 27.01.2021 teilt die RAG mit, dass in evtl. Baugruben ein Kohlenflöz angetroffen werden könnte. Bei Auftreten von Kohle ist diese als schlechter Baugrund anzusehen, gegen dessen Auswirkungen der Bauherr sich selbst zu schützen hat. Nach Überprüfung auf etwaigen tagesnahen Bergbau weist die RAG darauf hin, dass sich Grubenbaue (Strecken, Erbstollen und Abbau) im Bereich des Grundstücks in einer tagesnahen Teufenlage befinden. Die dort vorhandenen Grubenbaue könnten noch einwirkungsrelevant sein. Im vorliegenden Fall könne die Tiefe bzw. Lage der tagesnahen Kohlenlagerstätte aufgrund der vorliegenden Aufzeichnungen nur sehr ungenau bestimmt werden. Eine konkrete Aussage setze daher weitergehende, ggf. örtliche Überprüfungen voraus. Darüber hinaus sei nicht auszuschließen, dass im Bereich des Baugrundstückes in früheren* *Jahrhunderten oberflächennaher Abbau umgegangen sei. Diese Auskünfte gibt die RAG aufgrund der ihr vorliegenden Übersichtskarten.* *Weiter kann nach Auffassung der RAG nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden, dass der alte Bergbau auch über den in den vorliegenden Grubenbildern dokumentierten Stand der Kohlengewinnungsmaßnahmen hinaus ausgedehnt worden ist. Mögliche Nachwirkungen eines solchen Bergbaus hängen von der Teufenlage der Kohlelagerstätte unter der Gründungssohle des Bauobjektes ab. Die RAG macht außerdem darauf aufmerksam, dass nach den ihr vorliegenden geologischen Gegebenheiten in Verbindung mit den Lagerstättenverhältnissen Kohlegewinnungsmaßnahmen Dritter – wie „Alter Bergbau“ und / oder sogenannter „Wilder Bergbau“ in den Notjahren nach den Weltkriegen – im tagesnahen Teufenbereich*

		Mithilfe eines auf diesem Spezialgebiet tätigen Sachverständigen durchführen. Das Verzeichnis der Sachverständigen gemäß § 36 GewO im Geschäftskreis "Markscheidewesen/Bergschadenkunde" der Bezirksregierung Arnsberg gibt einen Überblick über die im Land Nordrhein-Westfalen für markscheiderische Sachgebiete öffentlich bestellte und vereidigte Personen. Das Verzeichnis ist unter folgender Internetadresse einsehbar oder bei der Bezirksregierung Arnsberg zu erfragen. https://www.bezreg-arnsberg.nrw.de /themen/a/altbergbau_gefahrenabwehr/liste_sachverstaendige.pdf Sollten Sie zusätzlich zum o.g. Bauvorhaben die Niederbringung von Erdwärme- bzw. Grundwasserbohrungen planen, weisen wir Sie vorsorglich darauf hin, dass trotz größtmöglicher Sorgfalt durch die Bohrtätigkeit eine nachteilige Veränderung der heutigen untertägigen Situation erfolgen kann. Dies kann zu erheblichen Folgeschäden, u. a. am Bergwerkseigentum der RAG Aktiengesellschaft, führen. In diesem Fall wäre die RAG Aktiengesellschaft gezwungen, uns oder Dritten entstehenden Schaden bei Ihnen geltend zu machen. Außerdem teilen wir Ihnen mit, dass sich im Planungsbereich Ihrer Anfrage zwei abgeworfene Schächte/ Stollenmundlöcher der RAG Aktiengesellschaft befinden. Bei einer Nutzung der Fläche in den Schachtbereichen (hierzu zählen auch vorübergehende Bauarbeiten) sind die nachfolgend aufgeführten Schachtschutzbereiche sowie die Schachtschutzklausel zwingend einzuhalten. Schachtschutzklausel 1. Schachtschutzbereich aus Gründen der Standsicherheit Innerhalb von Schutzbereichen, wie in der oben aufgeführten Tabelle erfasst - gemessen vom Schachtmittelpunkt -, dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden; hierzu zählen auch Verkehrs- und Lagerflächen. Sollte die Fläche der Schachtschutzbereiche genutzt werden, so ist die Standsicherheit des Schachtkopfes, einschließlich der vorhandenen Abdeckplatte(n) in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung innerhalb der Schachtschutzbereiche, entsprechend den jeweils gültigen Auflagen und Richtlinien der zuständigen Behörde des Landes Nordrhein Westfalen (Oberbergamt des Saarlandes),	*nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Dort möglicherweise vorhandene, nicht dokumentierte Grubenbaue oder Abbau könnten noch einwirkungsrelevant sein. Sofern bergbauliche Aktivitäten im tagesnahen Teufenbereich unter dem geplanten Bauvorhaben umgegangen sind, können diese aus bergschadenstechnischer Sicht zeitlich unbegrenzt auf die Tagesoberfläche einwirken. Eine Einsicht in die* *amtlichen Grubenbilder bei der Bezirksregierung Arnsberg wurde dabei durch die RAG nicht vorgenommen. Erforderliche Erkundigungen, Schutzvorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen stünden dabei nach Auskunft der RAG in der Verantwortlichkeit und im Ermessen der Bauherren.* *Zur fachgerechten Abwägung des obigen Sachverhaltes wurde für einen wesentlichen Teil des Plangebietes eine Bewertung der Standsicherheit der Tagesoberfläche aus bergbaulich-geotechnischer Sicht auf Grundlage erfolgter Erkundungsarbeiten erarbeitet (zu den Ergebnissen siehe Kapitel 3.1, das Gutachten findet sich im Anhang).”* In den Plan und die Begründung wird folgende textliche Festsetzung neu aufgenommen: “*6.2 Auf den als Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gekennzeichneten Flächen wird bestimmt, dass Hauptbaukörper erst dann zulässig sind, wenn im Baugenehmigungsverfahren der fachliche Nachweis erbracht wird, dass kein setzungsgefährdeter Bereich vorliegt und/oder Maßnahmen ergriffen werden, um eine Setzungsfährdung auszuschließen (§ 9 Abs. 24 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).”* In den Plan und die Begründung wird folgender Hinweis neu aufgenommen: *„Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt teilweise im Einwirkungsbereich ehemaligen oberflächennahen Bergbaus. In den durch Signatur gekennzeichneten Flächen sind Überprüfungsmaßnahmen erforderlich. Im Rahmen des Baugenehmigungs- bzw. Freistel-lungsverfahrens ist*

		durch ein Standsicherheitsgutachten (das geplante Baumaßnahmen berücksichtigt) nachzuweisen. 2. Schachtschutzbereich aus Gründen möglicher Ausgasung Innerhalb kreisförmiger Gasschutzbereiche, wie in der oben aufgeführten Tabelle erfasst (ggf. Ausgasungsgutachten beachten) - gemessen vom jeweiligen Schachtmittelpunkt - sind im Falle einer Nutzung Vorsorgemaßnahmen gegen mögliche Ausgasungen der Schächte vorzunehmen. Ver- und Entsorgungsleitungen sind sind gasundurchlässig zu zu verlegen und elektrische Anlagen müssen explosionsgeschützt ausgeführt sein. Gasleitungen dürfen in dem Schachtschutzbereich nicht verlegt werden. Eine Versiegelung der Fläche in dem Schachtschutzbereich ist nicht zulässig. Art und Umfang der insoweit notwendigen Maßnahmen müssen durch ein Gutachten (das die geplanten Maßnahmen berücksichtigt) belegt werden. Darüber hinaus kann in Einzelfällen nicht ausgeschlossen werden, dass gasdurchlässige Anschüttungen in den Schachtbereichen, nicht ausreichend abgedichtete Anschlüsse an den Schächten - wie z.B. Wetterkanäle, Seilfahrtstollen, Rohranschlüsse, u. ä. - oder sehr stark ausgasende Schächte zu Gasmigrationen in vom Schachtmittelpunkt entferntere Bereiche führen. Zur Ermittlung der im Einzelfall vorhandenen bzw. der möglichen Gasaustritte und der hierdurch betroffenen Flächen fordern wir ebenfalls das Hinzuziehen eines Sachverständigen. Die ordnungs- und sachgemäße Durchführung der angeordneten/durchgeführten Vorsorgemaßnahmen muss uns durch den Gutachter schriftlich bestätigt werden. Kosten, für die unter 1. und 2. genannten Gutachten und die sich daraus ergebenden Maßnahmen hat der jeweilige Veranlasser zu tragen. Zur Durchführung sämtlicher technisch erforderlicher und bergbehördlich angeordneter Maßnahmen an den Schächten, insbesondere zum Zwecke der Kontrolle und Nachverfüllung, ist zudem sicherzustellen, dass die Grundstücke durch das Konzernunternehmen RAG oder deren Rechtsnachfolger, jederzeit zu betreten und zu befahren sind. Hierzu muss eine Zufahrt per LKW möglich sein. Baumaßnahmen innerhalb der Schachtschutzbereiche müssen der RAG Aktiengesellschaft angezeigt werden. Wir bitten diesbezüglich um Kontaktaufnahme.	*ein bergschadenstechnischer Standsicherheitsnachweis zu erstellen.„* Zur fachgerechten Abwägung des Sachverhaltes wurde für einen wesentlichen Teil des Plangebietes eine Bewertung der Standsicherheit der Tagesoberfläche aus bergbaulich-geotechnischer Sicht auf Grundlage erfolgter Erkundungsarbeiten erarbeitet (Bewertung der Standsicherheit der Tagesoberfläche aus bergbaulich-geotechnischer Sicht auf Grundlage der erfolgten Erkundungsarbeiten, erstellt für Heideweg Ibbenbüren, Gemarkung Ibbenbüren, Flur 106, Flurstücke 660 und 661, Gutachterbüro Raabe, Altbergbau-Geologie-Hydrogeologie, Lünen, Projekt-Nr. 2021-523 vom 20.05.2021). Das Gutachten liegt dem Bebauungsplan als Anlage bei. Zudem sieht der Bebauungsplan entsprechende Regelungen und Kennzeichnungen zur Vermeidung von Folgeschäden vor. Der Sachverhalt wurde berücksichtigt.

		Gemäß den uns zugesandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Planungsgebiet 2 abgeworfene Tagesöffnungen eines ehemaligen Steinkohlenbergwerkes befinden. Betriebscode Name Rechtswert Hochwert 3412 5796 017 Mundloch in Fl. Dickenberg 3412124 5796132 3412 5796 018 Mundloch in Fl. Dickenberg 3412126 5796109 Angaben über den Durchmesser, den Verfüllungszustand (über die komplette oder teilweise Verfüllung der Tagesöffnungen), vorhandene Sicherungen (z. B. Abdeckplatte) oder möglicherweise-vorhandene Nachfüllöffnungen liegen uns nicht vor. In der Örtlichkeit sind die Tagesöffnungen nicht zu erkennen. Die uns vorliegenden Erkenntnisse über die Lage der ehemaligen Tagesöffnungen basieren auf grubenbildliche Darstellungen, die je nach Bergwerk über 100 Jahre alt sein können. Inwieweit die kartierte Lage dieser Tagesöffnungen mit ihrer tatsächlichen Lage übereinstimmt, kann demnach nur vermutet werden. Es muss also davon ausgegangen werden, dass Bereiche um die vorhandenen Tagesöffnungen noch offenstehen können bzw. nur teilverbrochen sind. Möglicherweise erfolgte keine sach- und fachgerechte Verfüllung. Darüber hinaus kann nicht ausgeschlossen werden, dass aus den Tagesöffnungen schädlichen Gase austreten und dadurch eine Gefährdung der Tagesoberfläche insbesondere bei Tiefbauarbeiten- besteht. Aus den vorgenannten Gründen empfehlen wir die Einschaltung eines Fachgutachters. Bei Tiefbauarbeiten in Baugruben empfehlen wir zum Schutze der Beschäftigten regelmäßige Messungen mit tragbaren Gasmessgeräten durchführen zu lassen. Sollten Unregelmäßigkeiten (bergmännisch hergestellte Hohlräume, erhöhte/verringerte Gasgehalte) festgestellt werden, bitten wir Sie umgehend die RAG Aktiengesellschaft unter der o.g. Rufnummer oder unserer Hotline 0800/2727271 zu kontaktieren. Hier auch noch eine kleine Übersicht wo der gefährdete Bereich (Magenta) und wo sich die Schächte befinden (rote Dreiecke) -Übersichtsplan eingefügt	

			
28	Regionalverkehr Münsterland GmbH: Außenstelle Lüdinghausen	<u>Stellungnahme vom 02.02.2021:</u> Wir haben zu Ihrem Planverfahren keine Anmerkungen oder Einwände.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
29	Salzgitter Klöckner-Werke GmbH c/o RSE Grundbesitz- und Beteiligungs-AG Büro Mülheim an der Ruhr	-	-
30	Stadt Ibbenbüren: Beauftragter für Denkmalpflege	-	-
31	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG – Nürnberg O2	<u>Stellungnahme vom 25.01.2021:</u> Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind. Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigfügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

		Linie eingezeichnet. -eingefügte Bilddatei- Sollten sich noch Änderungen der Planung/Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns geänderte Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.	
32	Vodafone GmbH, Nord-West	Stellungnahme vom 26.02.2021: In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen befinden sich KEINE Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre der: Firma Vodafone GmbH (ehem. ISIS / ehem. Arcor AG & Co. KG) Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass Vodafone für die Richtigkeit der Angaben gemieteter Fremdtrassen keine Gewährleistung übernehmen kann.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
33	Vodafone NRW GmbH ehemals Unitymedia	Stellungnahme vom 26.02.2021: 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. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Der Leitungsträger wird gemäß seinem Wunsch weiterhin am Verfahren beteiligt.
34	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	Stellungnahme vom 26.02.2021: In wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 "Heideweg" der Stadt Ibbenbüren keine Bedenken.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
35	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück - Netzplanung	Stellungnahme vom 16.02.2021: Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.01.2021 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 115 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Westnetz GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

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 Tecklenburger Land e.V. Geschäftsstelle Tecklenburger Land	-	-
2	Bezirksregierung Arnsberg - Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW	-	-
3	Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	Stellungnahme vom 19.10.2021: Gegen die Bebauungsplanung Nr. 115 Heideweg bestehen seitens der Bezirksregierung Münster, Flurbereinigungsbehörde, keine Bedenken.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
4	Deutsche Glasfaser Holding GmbH	-	-
5	Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit	Stellungnahme vom 19.10.2021: Gegen den Bebauungsplan Nr. 115 "Heideweg" in Bockraden haben wir keine Einwände da unsere benachbarten Richtfunkstrecken ausreichend Sicherheitsabstand haben. 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 Richtfunkver-bindungen 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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ericsson Services GmbH wird zeitgleich am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Da die in der Stellungnahme angesprochenen Richtfunkstrecken einen ausreichenden Abstand zum Plangebiet aufweisen, werden im Bebaungsplan keine entsprechenden Festsetzungen oder Hinweise zum Schutz der Trassen getroffen.
6	Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile Rollout	-	-

	FNP 1 Richtfunk-Trassenauskunft		
7	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15	-	-
8	Ericsson Services GmbH Richtfunk-Trassenauskunft	Stellungnahme vom 26.10.2021: Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de. Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.	Die Deutsche Telekom wurde bereits am 26.01.2021 beteiligt. Sie hat keine Bedenken vorgetragen.
9	EWE NETZ GmbH – Netzregion Cloppenburg/ Emsland	Stellungnahme vom 19.10.2021: Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffetlicher Belange. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungsstreifen 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	Der Leitungsschutz wird im Rahmen der nachfolgenden Ausbauplanungen beachtet. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein Änderungserfordernis.

		erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.	
10	Filiago GmbH & Co KG	-	-
11	Handwerkskammer Münster Wirtschaftsförderung	Stellungnahme vom 19.11.2021: 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.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
12	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	Stellungnahme vom 05.11.2021: Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 19.10.2021 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
13	innogy SE - Sparte Vertrieb Betrieb dezentrale Anlagen	-	-
14	Kreis Steinfurt: Umwelt- und Planungsamt	Stellungnahme vom 08.11.2021: Für den östlichen Planbereich wurde ein Waldumwandlungsverfahren mit Zustimmung der uNB durchgeführt. Daher waren nach der Fällung des Waldbestandes keine planungsrelevanten Arten zu	Nachfolgender Hinweis zur Vermeidung möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist bereits auf dem Plan enthalten: **„10. Artenschutz** - Zum Schutz von Fledermäusen und

		erwarten. Ich weise aber darauf hin, dass auch bei baurechtlichen Genehmigungen nach § 34 BauGB der Artenschutz zu überprüfen ist (vgl. Merkblatt "Artenschutz bei Baugenehmigungen" unter www.kreis-steinfurt.de/naturschutz). Der westliche Teil des Plangebiets wird bauplanungsrechtlich neu geordnet. Auch für derartige Planungen sind artenschutzrechtliche Prüfungen erforderlich. Es werden u.a. bestehende Gartenflächen durch mögliche Bauflächen überplant. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG ist auf Grundlage der eingereichten Unterlagen in Bezug auf Gehölzfällungen sowie Gebäudeabbrüche nicht auszuschließen. Ich bitte deshalb um Übernahme und Ergänzung folgender artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen als Festsetzungen in die Planzeichnung und Begründung: Zum Schutz der Fledermäuse und Vögel gemäß §§ 39 und 44 Abs. 1 BNatSchG sind jegliche Gehölz- und sonstige Vegetationsarbeiten im Rahmen der Baufeldvorbereitung und Baufeldräumung nur außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Aktivitätsphase der Fledermäuse, d.h. vom 01. November bis 28. Februar, zulässig. Falls im Zuge der Planverwirklichung Bäume mit potenziell wiederkehrend genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten (z. B. Höhlen, Spalten, wiederkehrend genutzte Nester, angestammte Schlafplätze, Totholz, Abplatzungen der Rinde) gefällt werden sollten, sind diese Strukturen vorab durch eine Fachbegutachtung auf Nutzung durch geschützte Tierarten zu untersuchen. Auf dieser Grundlage sind zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände geeignete Vermeidungsmaßnahmen und ggf. CEF-Maßnahmen vorzusehen. Letztere sind vor Realisierung mit der uNB abzustimmen. Im Fall von Gebäudeabbrüchen ist der Artenschutz ebenfalls unmittelbar zu beachten. Da erfahrungsgemäß an den meisten Gebäuden Strukturen für gebäudebewohnende Vogel- oder Fledermausarten vorhanden sind, wird zur Vermeidung von Konflikten mit dem Artenschutz eine artenschutzrechtliche Gebäudekontrolle durch einen Fachgutachter vor Abriss dringend empfohlen. Merkblätter und Formulare zu diesem Thema sind unter "Artenschutz" auf der Seite www.kreis-steinfurt.de/naturschutz verfügbar. Hinweis: Der Erhaltungszustand einer Art ist für die Berücksichtigung in der Artenschutzprüfung nur bei einem Ausnahmenverfahren nach § 45 Abs. 7 BNatSchG relevant. Im Rahmen einer regulären Artenschutzprüfung sind alle planungsrelevanten Arten zu betrachten. Folgende Empfehlungen bitte ich in	Vögeln (§§ 39 und 44 Abs. 1 BNatSchG) sind jegliche Gehölzarbeiten im Rahmen einer Baufeldvorbereitung nur außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Aktivitätsphase von Fledermäusen, d.h. vom 01. November bis 28. Februar zulässig.“ In der Begründung zur Planung wird – wie vom Kreis vorgeschlagen - folgende redaktionelle Ergänzung und Erläuterung neu eingefügt: *„Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG ist in Bezug auf Gehölzfällungen sowie Gebäudeabbrüche nicht auszuschließen. Auf dem Plan ist folgender Hinweis enthalten und zu berücksichtigen: Zum Schutz der Fledermäuse und Vögel gemäß §§ 39 und 44 Abs. 1 BNatSchG sind jegliche Gehölz- und sonstige Vegetationsarbeiten im Rahmen der Baufeldvorbereitung und Baufeldräumung nur außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Aktivitätsphase der Fledermäuse, d.h. vom 01. November bis 28. Februar, zulässig. Dies bedeutet, dass falls im Zuge der Planverwirklichung Bäume mit potenziell wiederkehrend genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten (z. B. Höhlen, Spalten, wiederkehrend genutzte Nester, angestammte Schlafplätze, Totholz, Abplatzungen der Rinde) gefällt werden sollten, diese Strukturen vorab durch eine Fachbegutachtung auf Nutzung durch geschützte Tierarten zu untersuchen sind. Auf dieser Grundlage sind zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände geeignete Vermeidungsmaßnahmen und ggf. CEF-Maßnahmen vorzusehen. Letztere sind vor Realisierung mit der uNB abzustimmen. Im Fall von Gebäudeabbrüchen ist der Artenschutz ebenfalls unmittelbar zu beachten. Da erfahrungsgemäß an den meisten Gebäuden Strukturen für gebäudebewohnende Vogel- oder Fledermausarten vorhanden sind, wird zur Vermeidung von Konflikten mit dem Artenschutz eine artenschutzrechtliche Gebäudekontrolle durch einen Fachgutachter vor Abriss dringend empfohlen. Merkblätter und Formulare zu diesem Thema sind unter "Artenschutz" auf der Seite www.kreis-steinfurt.de/naturschutz verfügbar.*

		die Planunterlagen aufzunehmen: 1. Zum Schutz der Fledermäuse sollten für die Außenbeleuchtung insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z. B. Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger Kelvin) verwendet werden. Die Beleuchtung sollte möglichst sparsam gewählt und Dunkelräume erhalten werden. Dazu sollten die Lampen möglichst niedrig aufgestellt werden und geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite aufweisen, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Die Beleuchtungsdauer sollte auf das notwendige Maß begrenzt werden. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sollten vermieden werden. Weitergehende Informationen können dem "Handlungsleitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen" (BfN Skript 543) entnommen werden. 2. Zur Vermeidung von Vogelschlag sollten die Gebäudefassaden nicht mit großen Flächen aus transparentem oder stark spiegelndem Glas ausgestattet werden. Größere Glasfronten sollten aus geriffeltem, geripptem oder mattiertem oder sonstigem reflexionsarmen Glas bestehen oder durch Markierungen so unterteilt werden, dass nur noch freie Glasflächen von weniger als 10 cm Durchmesser vorhanden sind (z. B. Vogelschutzglas Kategorie A). Weitergehende Informationen können der Richtlinie der Schweizer Vogelschutzwarte 2012 "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" entnommen werden.	Die Empfehlungen zur fledermaus- und insektenschonenden Außenbeleuchtung werden durch folgenden Hinweis in der Planzeichnung und Begründung neu aufgenommen: *„Für die Außenbeleuchtung sind nur insekten- und fledermausfreudliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z.B. Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger Kelvin). Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume sind zu erhalten. Dazu sind Lampen möglichst niedrig aufzustellen. Es sind geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen“.* Die Empfehlung zur Vermeidung von Vogelschlag werden zur Kenntnis genommen. Da es sich jedoch um ein allgemeines Wohngebiet handelt, bei dem bereits Wohngebäude verwirklicht wurden und weiterhin vom Bau ortsbezogener Gebäude auszugehen ist, ist von der Verwendung übergroßer nachteiliger und spiegelnder Glasfronten nicht auszugehen. Ein Hinweis zur Vermeidung von Vogelschlag wird deshalb für entbehrlich gehalten.
15	Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland Hauptstelle Coesfeld	<u>Stellungnahme vom 16.11.2021:</u> Aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland bestehen keine Bedenken bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Lage der Grundstückszufahrt zur L 501 wurde entsprechend meiner Stellungnahme vom 25.05.2021 umgesetzt.Ich weise vorsorglich darauf hin, dass evtl. Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der L 501 nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des B-Planes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird. Weitere Anregungen werden vom	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

		Landesbetrieb Straßenbau NRW - Regionalniederlassung Münsterland - nicht vorgetragen. Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes bitte ich mir zu gegebener Zeit mitzuteilen.	
16	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland	Stellungnahme vom 02.11.2021: Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
17	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND	-	-
18	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU	-	-
19	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU	-	-
20	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	-	-
21	LWL - Bau- und Liegenschaftsbetrieb	-	-
22	LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen Städtebau und Landschaftskultur	-	-
23	Mingas-Power GmbH	-	-
24	PLEdoc GmbH (Beauskunftung für Open Grid Europe, GasLINE (Solotrassen), Ferngas Netzgesellschaft (Netzgebiet Nordbayern), MEGAL, TENP, METG,	Stellungnahme vom 19.10.2021: Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen, • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen, • Ferngas	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

	NETG, Kokereigasnetz Ruhr) PLEdoc GmbH	Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg, • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen, • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen, • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund, • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen, • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH). Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	
25	RAG Aktiengesellschaft	<u>Stellungnahme vom 08.11.2021:</u> Das o. g. Grundstück liegt über der Berechtsame "Glücksburg-reservat" der RAG Aktiengesellschaft. Die Einwirkungen des getätigten tiefen Bergbaus sind spätestens seit Ende der 1980er Jahre abgeklungen. Daher sind weder Anpassungs- noch Sicherungsmaßnahmen für Nachwirkungen aus den von der RAG Aktiengesellschaft zu vertretenden Kohlengewinnungsmaßnahmen erforderlich. Vorsorglich machen wir Sie aber auf Folgendes aufmerksam: Es ist nicht ausgeschlossen, dass in der Baugrube ein Kohlenflöz angetroffen wird. Bei Auftreten von Kohle ist diese als schlechter Baugrund anzusehen, gegen dessen Auswirkungen der Bauherr sich selbst zu schützen hat. Nach Überprüfung auf etwaigen tagesnahen Bergbau weisen wir Sie jedoch darauf hin, dass sich das Flöz "Dickenberg" im Bereich des Grundstücks in einer tagesnahen Teufenlage befindet. Gemäß den uns vorliegenden Unterlagen ist Abbau in dem v. g. Flöz dokumentiert. Die dort vorhandenen Grubenbaue oder Abbau könnten noch einwirkungsrelevant sein. Im vorliegenden Fall kann die Tiefe bzw. Lage der tagesnahen Kohlenlagerstätte aufgrund der vorliegenden Aufzeichnungen nur sehr ungenau bestimmt werden. Eine konkrete Aussage setzt daher weitergehende, ggf. örtliche Überprüfungen voraus. Darüber hinaus ist nicht auszuschließen, dass im Bereich des Baugrundstückes in früheren Jahrhunderten oberflächennaher Abbau umgegangen ist. Diese Auskünfte geben wir aufgrund der uns vorliegenden Übersichtskarten. Weiter	Die vorgebrachten Hinweise wurden auch wesentlich im Rahmen des Schreibens der RAG vom 27.01.2021 vorgetragen. Es kann bei der bisher getroffenen Abwägung der Sachverhalte bleiben. Die Abwägung lautete: In die Begründung zum Bebauungsplan wurde bereits sinngemäß folgender Passus neu eingefügt: „Mit Schreiben vom 27.01.2021 teilt die RAG mit, dass in evtl. Baugruben ein Kohlenflöz angetroffen werden könnte. Bei Auftreten von Kohle ist diese als schlechter Baugrund anzusehen, gegen dessen Auswirkungen der Bauherr sich selbst zu schützen hat. Nach Überprüfung auf etwaigen tagesnahen Bergbau weist die RAG darauf hin, dass sich Grubenbaue (Strecken, Erbstollen und Abbau) im Bereich des Grundstücks in einer tagesnahen Teufenlage befinden. Die dort vorhandenen Grubenbaue könnten noch einwirkungsrelevant sein. Im vorliegenden Fall könne die Tiefe bzw. Lage der tagesnahen Kohlenlagerstätte aufgrund der vorliegenden Aufzeichnungen nur sehr ungenau bestimmt werden. Eine konkrete Aussage setze daher weitergehende, ggf. örtliche Überprüfungen voraus. Darüber hinaus sei nicht auszuschließen, dass im Bereich des Baugrundstückes in früheren Jahrhunderten oberflächennaher Abbau umgegangen sei. Diese Auskünfte gibt die RAG aufgrund der ihr vorliegenden Übersichtskarten.

		kann nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden, dass der alte Bergbau auch über den in den vorliegenden Grubenbildern dokumentierten Stand der Kohlengewinnungsmaßnahmen hinaus ausgedehnt worden ist. Mögliche Nachwirkungen eines solchen Bergbaus hängen von der Teufenlage der Kohlelagerstätte unter der Gründungssohle des Bauobjektes ab. Wir möchten außerdem darauf aufmerksam machen und hinweisen, dass nach den hier vorliegenden geologischen Gegebenheiten in Verbindung mit den Lagerstättenverhältnissen Kohlegewinnungsmaßnahmen Dritter - wie "Alter Bergbau" und / oder sogenannter "Wilder Bergbau" in den Notjahren nach den Weltkriegen - im tagesnahen Teufenbereich nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Dort möglicherweise vorhandene, nicht dokumentierte Grubenbaue oder Abbau könnten noch einwirkungsrelevant sein. Sofern bergbauliche Aktivitäten im tagesnahen Teufenbereich unter dem geplanten Bauvorhaben umgegangen sind, können diese aus bergschadenstechnischer Sicht zeitlich unbegrenzt auf die Tagesoberfläche einwirken. Erforderliche Erkundigungen, Schutzvorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen stehen in der Verantwortlichkeit und im Ermessen der Bauherren. Für weitere Informationen können Sie eine Einsicht in die bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. "Bergbau und Energie in NRW", Goebenstr. 25, 44135 Dortmund, archivierten Amtlichen Grubenbilder und Verleihungsrisse beantragen und diese gegbenenfalls unter Mithilfe eines auf diesem Spezialgebiet tätigen Sachverständigen durchführen. Das Verzeichnis der Sachverständigen gemäß § 36 GewO im Geschäftskreis "Markscheidewesen/Bergschadenkunde" der Bezirksregierung Arnsberg gibt einen Überblick über die im Land Nordrhein-Westfalen für markscheiderische Sachgebiete öffentlich bestellte und vereidigte Personen. Das Verzeichnis ist unter folgender Internetadresse einsehbar oder bei der Bezirksregierung Arnsberg zu erfragen. https://www.bezreg-arnsberg.nrw.de/themen/a/altbergbau_gefahrenabwehr/liste_sachverstaendige.pdf. Sollten Sie zusätzlich zum o.g. Bauvorhaben die Niederbringung von Erdwärme- bzw. Grundwasserbohrungen planen, weisen wir Sie vorsorglich darauf hin, dass trotz größtmöglicher Sorgfalt durch die Bohrtätigkeit eine nachteilige Veränderung der heutigen untertägigen Situation erfolgen kann. Dies kann zu erheblichen Folgeschäden, u. a. am Bergwerkseigentum der RAG Aktiengesellschaft, führen. In diesem Fall wäre die RAG Aktienge-	Weiter kann nach Auffassung der RAG nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden, dass der alte Bergbau auch über den in den vorliegenden Grubenbildern dokumentierten Stand der Kohlengewinnungsmaßnahmen hinaus ausgedehnt worden ist. Mögliche Nachwirkungen eines solchen Bergbaus hängen von der Teufenlage der Kohlelagerstätte unter der Gründungssohle des Bauobjektes ab. Die RAG macht außerdem darauf aufmerksam, dass nach den ihr vorliegenden geologischen Gegebenheiten in Verbindung mit den Lagerstättenverhältnissen Kohlegewinnungsmaßnahmen Dritter – wie „Alter Bergbau“ und / oder sogenannter „Wilder Bergbau“ in den Notjahren nach den Weltkriegen – im tagesnahen Teufenbereich nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Dort möglicherweise vorhandene, nicht dokumentierte Grubenbaue oder Abbau könnten noch einwirkungsrelevant sein. Sofern bergbauliche Aktivitäten im tagesnahen Teufenbereich unter dem geplanten Bauvorhaben umgegangen sind, können diese aus bergschadenstechnischer Sicht zeitlich unbegrenzt auf die Tagesoberfläche einwirken. Eine Einsicht in die amtlichen Grubenbilder bei der Bezirksregierung Arnsberg wurde dabei durch die RAG nicht vorgenommen. Erforderliche Erkundigungen, Schutzvorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen stünden dabei nach Auskunft der RAG in der Verantwortlichkeit und im Ermessen der Bauherren.“ Zur fachgerechten Abwägung des obigen Sachverhaltes wurde für einen wesentlichen Teil des Plangebietes eine Bewertung der Standsicherheit der Tagesoberfläche aus bergbaulich-geotechnischer Sicht auf Grundlage erfolgter Erkundungsarbeiten erarbeitet (zu den Ergebnissen siehe Kapitel 3.1, das Gutachten findet sich im Anhang).” In den Plan und die Begründung wird folgende textliche Festsetzung neu aufgenommen: “*6.2 Auf den als Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gekennzeichneten Flächen wird bestimmt, dass Hauptbaukörper erst dann zulässig sind, wenn im Baugenehmigungsverfahren der fachliche Nachweis erbracht wird, dass kein setzungsgefährdeter Bereich vorliegt*

		sellschaft gezwungen, uns oder Dritten entstehenden Schaden bei Ihnen geltend zu machen. Außerdem teilen wir Ihnen mit, dass sich im o. g. Bereich eine abgeworfene Tagesöffnungen eines ehemaligen Steinkohlenbergwerkes befinden. Stammdaten: Betriebscode Name Rechtswert Hochwert 3412 5796 017 Mundloch in Fl. Dickenberg 3412124 5796132 3412 5796 018 Mundloch in Fl. Dickenberg 3412126 5796109 Angaben über den Durchmesser, den Verfüllungszustand (über die komplette oder teilweise Verfüllung der Tagesöffnungen), vorhandene Sicherungen (z. B. Abdeckplatte) oder möglicherweise vorhandene Nachfüllöffnungen liegen uns nicht vor. In der Örtlichkeit sind die Tagesöffnungen nicht zu erkennen. Die uns vorliegenden Erkenntnisse über die Lage der ehemaligen Tagesöffnungen basieren auf grubenbildliche Darstellungen, die je nach Bergwerk über 100 Jahre alt sein können. Inwieweit die kartierte Lage dieser Tagesöffnungen mit ihrer tatsächlichen Lage übereinstimmt, kann demnach nur vermutet werden. Es muss also davon ausgegangen werden, dass Bereiche um die vorhandenen Tagesöffnungen noch offen stehen können bzw. nur teilverbrochen sind. Möglicherweise erfolgte keine sach- und fachgerechte Verfüllung. Darüber hinaus kann nicht ausgeschlossen werden, dass aus den Tagesöffnungen schädlichen Gase austreten und dadurch eine Gefährdung der Tagesoberfläche -insbesondere bei Tiefbauarbeiten- besteht. Aus den vorgenannten Gründen empfehlen wir die Einschaltung eines Fachgutachters. Bei Tiefbauarbeiten in Baugruben empfehlen wir zum Schutze der Beschäftigten regelmäßige Messungen mit tragbaren Gasmessgeräten durchführen zu lassen. Sollten Unregelmäßigkeiten (bergmännisch hergestellte Hohlräume, erhöhte/verringerte Gasgehalte) festgestellt werden, bitten wir Sie umgehend die RAG Aktiengesellschaft unter der o.g. Rufnummer oder unserer Hotline 0800/2727271 zu kontaktieren. Für Rückfragen in der Angelegenheit stehen wir Ihnen gerne unter den o.g. Kontaktdaten zur Verfügung.	*und/oder Maßnahmen ergriffen werden, um eine Setzungsfährdung auszuschließen (§ 9 Abs. 24 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).”* In den Plan und die Begründung wurde bereits folgender Hinweis neu aufgenommen: *„Der Geltungsbereich des Bebauunsplanes liegt teilweise im Einwirkungsbereich ehemaligen oberflächennahen Bergbaus. In den durch Signatur gekennzeichneten Flächen sind Überprüfungsmaßnahmen erforderlich. Im Rahmen des Baugenehmigungs- bzw. Freistellungsverfahrens ist ein bergschadenstechnischer Standsicherheitsnachweis zu erstellen.„*
26	Regionalverkehr Münsterland GmbH: Außenstelle Lüdinghausen	<u>Stellungnahme vom 20.10.2021:</u> Zu Ihrem Vorhaben haben wir keine Einwände.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

27	Salzgitter Klöckner-Werke GmbH c/o RSE Grundbesitz- und Beteiligungs-AG Büro Mülheim an der Ruhr	-	-
28	Stadt Ibbenbüren: Beauftragter für Denkmalpflege	-	-
29	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG - Nürnberg	Stellungnahme vom 20.10.2021: Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass auch weiterhin keine Belange von Seiten der Telefónica 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. -eingefügte Bilddatei - cid:image001.jpg@01D6F657.9361DBE0 -Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann. Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
30	Vodafone GmbH, Nord-West	Stellungnahme vom 15.11.2021: 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). Der Leitungsbestand der Vodafone NRW GmbH (ehem. Unitymedia) und Vodafone Deutschland GmbH (ehem. Kabeldeutschland) müssen separat angefragt werden. Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass Vodafone für die Richtigkeit der Angaben gemieteter Fremdtrassen keine Gewährleistung übernehmen kann. E-Mail: TDRB-W.Dortmund@Vodafone.com	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
31	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Stellungnahme vom 17.11.2021: Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.10.2021. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommnikations-	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

		anlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	
32	Vodafone NRW GmbH ehemals Unitymedia	Stellungnahme vom 18.11.2021: Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.10.2021. Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbHNeubaugebiete KMUSüdwestpark 1590449 Nürnberg, Neubaugebiete.de@vodafone.com. Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen. Weiterführende Dokumente: •Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH, •Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland mbH, •Zeichenerklärung Vodafone GmbH, •Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH, Nachtrag: Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 26.02.2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Stellungnahme vom 26.02.2021: 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. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

		stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.	
33	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	Stellungnahme vom 18.11.2021: In wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 "Heideweg" der Stadt Ibbenbüren keine Bedenken.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
34	Westnetz GmbH: Dokumentation - Gas	Stellungnahme vom 02.11.2021: Wir nehmen Bezug auf Ihre Mail vom 19.10.2021 an die Westnetz GmbH, mit der Sie um Stellungnahme für das Projekt:"Beteiligung zu Nr. 115 "Heideweg", Aufstellung "gebeten haben. In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH. Die o. g. Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck ≥ 5;5bar. Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Osnabrück (planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de) eine Stellungnahme. Wir bedanken uns für die Benachrichtigung.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
35	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Osnabrück - Netzplanung	Stellungnahme vom 19.11.2021: Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.10.2021 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 115 “Heideweg” hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Westnetz GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken. Im Verfahrensbereich unterhalten und Planen wir keine Versorgungseinrichtungen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

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

Online und durch Aushang der Planunterlagen im Windfang des technischen Rathauses in der Zeit vom 23.01.2021 – 23.02.2021
Anmerkung: Die eingegangenen Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergegeben.

Nr.	Stellungnahme Öffentlichkeit	Abwägung/Beschlussvorschlag
1 ID 16675	AnliegerIn der Straße “An der Zechenbahn”, Stellungnahme vom 22.02.2021: 1."Das Plangebiet liegt innerhalb des bebauten Bereiches und nutzt ein bislang brachgelegenes Grundstück."	zu 1. Es ist vor einigen Jahren eine ordnungsgemäße Waldumwandlung in Abstimmung mit dem Landkreis erfolgt. zu 2. Der Bebauungsplan setzt die baulichen Rahmenbedingungen. Legt aber keine genaue Anzahl von Baukörpern fest. Nach den bisherigen Entwürfen des

	Das Grundstück ist erst Dezember 2018 gerodet worden. Vorher war es ein kleines Wäldchen, indem die Waldohreule gebrütet hat. 2."Das Vorhaben mit weiteren 3 Mehrfamilienhäusern" Hier ist auch mal von 4 Häusern die Rede 3. "Pro Wohngebäude ist mindestens ein mittelgroßer heimischer Laubbaum anzupflanzen" Sollen die den Wald ersetzen? 4. "Im südlichen Bereich wird das Areal vom Heideweg aus angefahren Meine Adresse ist An der Zechenbahn X, Flurstück 444. Es ist also auf der östlichen Seite keine Zufahrt geplant? Das ist total in meinem Sinn. 5. In Abb.15 ist sowohl vom "Heideweg" als auch von "An der Zechenbahn" eine Zufahrt als Privatweg eingezeichnet. Privatweg? Wie komme ich dann auf mein Grundstück? 6. "In der Maximalbetrachtung ist im Mittel insgesamt mit bis zu 15 Kindergartenkindern/ Schulkindern / Jugendlichen zu rechnen Sind im gesamten Komplex auch ein paar Quadratmeter für die Kinder eingeplant? -Sandkasten, Schaukel, Tischtennisplatte usw.? Gibt es dafür keine Richtlinie? Ich gebe zu Bedenken, dass weder am" Heideweg" noch "An der Zechenbahn" ein öffentlicher Spielplatz ist. 7. Grundsätzlich halte ich diese massive Bebauung für einen Fehler. Wir haben doch in Ibbenbüren schon genug Straßen mit Mietwohnungen!	Investors werden neben den bereits errichteten beiden Gebäuden entlang der Rheiner Straße noch weitere vier Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Ein entsprechender Entwurfsplan ist in der Begründung enthalten. zu 3. Ein Ersatz des Waldes ist bereits im Rahmen der in früheren Jahren durchgeführten Waldumwandlung erfolgt. Die anzupflanzenden Bäume je Grundstück dienen allgemein der Pflanzen- und Tierwelt sowie dem Klimaschutz. zu 4. Auf der östlichen Seite des Plangebietes ist eine Straßenfläche (An der Zechenbahn) vorhanden, die auch der Erschließung eines Grundstückes im Plangebiet dient. Die vorhandene Erschließung dient der Erreichbarkeit des Flurstücks 660 und insoweit wird sie auch zur Erschließung des Grundstücks angefahren. Sonstige Gebäude werden nicht vor dieser Zuwegung aus erschlossen. zu 5. In Abb. 15 wurde die Straße an der Zechenbahn fälschlich als Privatweg markiert. Dieser Fehler wird korrigiert. Es handelt sich um die Straße An der Zechenbahn. Sie liegt außerhalb des Plangebietes. Die Erschließung für das Grundstück des Einwenders bleibt weiterhin gesichert. zu 6. Die Spielflächen für die Neubauten werden entsprechend der Bauordnung bereitgestellt. Nach § 8 (2) BauO NRW ist auf einem Grundstück auf dem ein Gebäude mit mehr als 3 Wohneinheiten errichtet wird, eine angemessene Spielfläche für Kleinkinder anzulegen. Dies wird im Genehmigungsverfahren auch geprüft. In der Regel ist dieser Baustein immer erfüllt, wenn zumindest Gartenflächen vorhanden sind. Dies wird nach den vorgelegten Entwürfen des Investors gewährleistet. zu 7. Die Stadt Ibbenbüren handelt entsprechend der Ergebnisse aus der Wohnungsbedarfs- sowie einer Wohnungsmarktanalyse. Danach ist seit einigen Jahren die Nachfrage nach Einfamilienhäusern infolge des demographischen Wandels eher rückläufig; zugleich kommen hierfür immer mehr Bestandsimmobilien zur Deckung des Bedarfs auf den Markt. Die Nachfrage nach Mietwohnungsbau dagegen ist groß. Zudem werden mit dem Bau die Oberziele des Stadtentwicklungsplans, insbesondere die Umsetzung einer klimafreundlichen Bebauung eingehalten.

Seitens der Öffentlichkeit sind im Rahmen der <u>Offenlegung</u> keine weiteren Stellungnahmen eingegangen.

3. Eigene Veränderungsvorschläge (Verwaltung, Planer)
a) zum Offenlegungsbeschluss

- Seitens der Verwaltung bzw. des Planers werden keine Änderungsvorschläge vorgetragen.

b) Zum Satzungsbeschluss

- Seitens der Verwaltung bzw. des Planers werden keine Änderungsvorschläge vorgetragen.