

**Bebauungsplan Nr. 110 c
„Am Lehrsteinbruch II“, 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 01.02.2022 bis 03.03.2022
- Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB vom 01.02.2022 ist endgültig. Änderungen, die aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen in das Planwerk eingearbeitet werden und keine erneute Offenlegung nach § 4 a (3) BauGB bedingen, sind in lila gekennzeichnet.

1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Die eingegangenen Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergegeben.			
a. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen des Verfahrens nach § 4 (1) BauGB frühzeitig beteiligt worden sind:			
Nr.	Beteiligte Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Beschlussvorschlag
1	Amprion GmbH - Dortmund	Stellungnahme vom 26.05.2020: Durch den Geltungsbereich zur o. g. Bauleitplanung verläuft in ihrem Schutzstreifen die im Betreff genannte Höchstspannungsfreileitung. Die Leitungsführung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben wir in Ihren eingereichten Bebauungsplan im Maßstab 1: 1000 (Amprion-Vermerk vom 04.05.2020) eingetragen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt. Bezüglich der im westlichen Bereich des v. g. Geltungsbereichs anzustrebenden baulichen Arrondierung (allgemeines Wohngebiet) auf dem Grundstück: Gemarkung Ibbenbüren, Flur 111, Flurstücke 90 und 292, haben wir Sie in unserem Schreiben vom 08.10.2018 gebeten, die Ausweisung eines Wohngebietes auf Modifizierungsmöglichkeiten zu überprüfen. Für unsere Stellungnahme verweisen wir nach wie vor in vollem Umfang auf dieses Schreiben und verbinden dies mit der Bitte, den in § 50 BImSchG begründeten Belang der grundsätzlichen räumlichen Trennung von gewerblichen Nutzungen wie Höchstspannungsfreileitungen einerseits und Wohnnutzungen andererseits mit gebührendem Gewicht in die planerische Abwägung einzustellen. Auch wenn die vorliegende Planung nur wenig zusätzliche Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe zur oben genannten Höchstspannungsfreileitung ermöglichen mag, würde die mit der Planung bezweckte langfristige Sicherung und teilweise Nachverdichtung von Wohnnutzungen zu einer dauerhaften Verfestigung und Intensivierung der Bestandssituation führen. Uns erscheint eine solche planerische Aufwertung des betreffenden Bereiches mit Blick auf die erhebliche gewerbliche Vorbelastung der Örtlichkeit durch die in unmittelbarer Nähe verlaufende Höchstspannungsfreileitung und auch die vorhandene Schalt- und Umspannanlage als nicht angemessen. Daher regen wir erneut eine Überprüfung der verfahrensgegenständlichen Planung an. Im Übrigen weisen wir vorsorglich auf Folgendes hin: Rechtliche Grundlage für die Inanspruchnahme des Grundstücks ist eine im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeit. Diese Dienstbarkeit	Der Planbereich wird im Nordwesten von Stromtrassen der Amprion GmbH geschnitten. Im südlichen Bereich des Standortes ist zudem ein Umspannwerk vorhanden. Im Plangebiet selbst sowie in unmittelbarer Nähe zum besagten Standort sind bereits Wohnnutzungen etabliert. Amprion weist darauf hin, dass § 50 BImSchG zu beachten ist. In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass es sich bei dem Bebauungsplan um ein bereits bebautes Gebiet handelt, das gemäß § 34 BauGB als Innenbereich zu bewerten ist und damit auch für weitere Bebauung zur Verfügung steht. Ziel des Bebauungsplans ist die Ordnung der weiteren Bebauung, da Aspekte wie beispielsweise die Anzahl der maximalen Wohneinheiten im Rahmen von § 34 BauGB nicht geregelt werden können und andere Inhalte, wie die überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 34 (1) BauGB, anhand der vorhandenen Siedlungsstruktur zu bewerten und zu genehmigen sind. Ziel der Planung ist es, eine geregelte Nachverdichtung zu erreichen, die die vorhandene Siedlungsstruktur aufnimmt und aus diesem Grunde eine neue Bebauung innerhalb der Festsetzungen des Bebauungsplans regelt. Aufgrund der Stellungnahme der Amprion wird im westlichen Bereich die Baugrenzen verkleinert. Eine Überplanung des Schutzstreifens mit Gebäuden zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen erfolgt nicht mehr. Der Planbereich und die Begründung werden entsprechend geändert.

		sieht u. a. vor, dass im Schutzstreifen der Höchstspannungsfreileitung keine baulichen und sonstigen Anlagen errichtet werden dürfen. Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von max. 5 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt. Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Höchstspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Höchstspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt. Es ist, gegebenenfalls auch durch eine entsprechende Formulierung im Textteil des Bebauungsplanes, sicherzustellen, dass die Ampriön GmbH von künftig geplanten, ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu durch geeignete Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NHN) vorab zu fachlich-technischen Prüfzwecken Kenntnis erhält. Sie erhalten dieses Antwortschreiben auch namens und im Auftrag der Westnetz GmbH als Eigentümerin und Betreiberin, der die betroffene Leitungsanlage teilweise zur Mitbenutzung überlassen wurde. Die technische Abstimmung haben wir vorgenommen. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. Wir bitten Sie, uns weiter am Verfahren zu beteiligen und stehen für Ihre Rückfragen gerne zur Verfügung.		
2	ANTL, Arbeitsgemeinschaft für Naturschutz Tecklenburger Land e.V. Geschäftsstelle Tecklenburger Land	-	-	
3	Bezirksregierung Arnsberg - Abt. 6	Stellungnahme vom 18.05.2020: Aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zum o. g. Planvorhaben folgende Hinweise und Anregungen:	Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind die zuständigen Träger öffentlicher Belange beteiligt und um Stellungnahme gebeten worden. Die Bezirksregierung	

Bergbau und Energie in NRW	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld Glücksburg-Reservat, im Eigentum der RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH (Osnabrücker Straße 141 in 49479 Ibbenbüren). Zudem befindet sich das Plangebiet über dem auf Blei- und Kupfererz verliehenen Bergwerksfeld Therese, über dem auf Blei-, Kupfer- und Zinkerz verliehenen Bergwerksfeld St. Rochus sowie über dem auf Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld Friedrich Wilhelm, alle im Eigentum der Salzgitter Klöckner-Werke GmbH in Salzgitter (Eisenhüttenstraße 99 in 38239 Salzgitter). Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit den vorgenannten Bergwerksfeld Eigentümern nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesen in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgange-nem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadens- relevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen den Feldeseigen-tümern auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte den Feldeseigen-tümern dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Efor-mernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grund-sätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümern / Vorhabensträ-ger und Feldeseigentümern zu regeln. Unabhängig der vorgenann-ten privatrechtlichen Aspekte teile ich Ihnen mit, dass nach den hier derzeit vorliegenden Unterlagen im nördlichen und östlich Rand-bereich des Plangebietes sowie dessen näheren Umfeld Bergbau umgegangen ist, der möglicherweise auch heute noch tages-bruchauslösend sein kann. Ob der dokumentierte Abbau heute noch schädigend auf die Tagesoberfläche im Planungsbereich einwirkt, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Des Weiteren befindet sich der Planbereich nach den hier derzeit vorliegenden Unterlagen am Rand des Einwirkungsbereichs des Bergwerks Ibbenbüren. Berg-baulich bedingte Einwirkungen auf die Tagesoberfläche aus den be-reits beendeten Gewinnungstätigkeiten des Bergwerks Ibbenbüren sind nicht auszuschließen. Zudem befindet sich der Planungsbe-reich über einer Unstetigkeit, welche das Plangebiet von NW nach SO verlaufend quert. Bei Unstetigkeiten handelt es sich um Erdstu-fen, Erdspalten und Flexuren, die unter Umständen auch dann noch zu Gebäudeschäden führen können, wenn der Bergbau schon lange beendet ist. Hinsichtlich möglicher Einwirkungen auf die Ta-	Arnsberg teilt in Ihrer Stellungnahme mit, dass Bergwerksfelder der Eigentümer RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH und der Salzgitter Klöckner-Werke GmbH durch die Planung betroffen sind. Beide Eigentümer wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Beide haben keine Stellungnahme abgegeben. Aus diesem Grund wird davon ausgegangen, dass sie in Ih-ren Belangen nicht betroffen sind. Unabhängig von den privatrechtlichen Aspekten weist die Bezirksregierung Arnsberg darauf hin, dass nach den vorliegenden Un-terlagen im nördlichen und östlichen Planbereich sowie dessen näherer Umgebung Bergbau umgegangen ist, der auch heute noch tagesbruchauslösend sein kann. Ob der dokumentierte Abbau heute noch schädigend auf die Tagesoberfläche im Planbereich auswirken kann, kann derzeit nicht beurteilt werden. Auf dieser Grundlage wurde ein Gutachten durch das Büro Dr. Spang erstellt. Die Ergebnisse werden in der Begrün-dung dargestellt und es sind entsprechende Festset-zungen im Bebauungsplan getroffen worden. Die Flä-chen werden weiterhin gemäß § 9 (5) Nr. 2 BauGB als "Flächen unter denen der Bergbau umgeht" gekenn-zeichnet.
----------------------------	--	---

	gesoberfläche durch den umgegangenen Bergbau und die vorgenannte Unstetigkeit wird empfohlen, sofern nicht bereits geschehen, die o. g. RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH als Bergwerksfeldeigentümerin zu beteiligen und um Stellungnahme zu bitten. Aufgrund der bestehenden Lagerstättenverhältnisse, das bauwürdige Flöz Glücksburg streicht im Plangebiet an der Tagesoberfläche aus und fällt flach nach Nordosten ein, kann zudem nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden, dass im Planbereich auch widerrechtlicher Bergbau durch Dritte oder Bergbau vor der Anlegung von zeichnerischen Unterlagen (sog. Uraltbergbau) stattgefunden hat, der als potentiell tagesbruchauslösend anzusehen ist. Ob derartige Bergbau tatsächlich geführt wurde, kann allerdings erst nach Durchführung entsprechender Erkundungsmaßnahmen (z. B. Bohrungen) abschließend beantwortet werden. Zur gutachterlichen Bewertung der bergbaulichen Verhältnisse bzw. Gefährdungssituation rege ich die Einschaltung eines geeigneten Sachverständigen an. Die Bezirksregierung Arnsberg hat auf ihrer Internetseite eine Liste mit anerkannten Sachverständigen gemäß § 36 GewO bereitgestellt, die im Bereich Altbergbau und Gefahrenabwehr bzw. im Geschäftskreis Markscheidewesen/Bergschadenkunde tätig sind (www.bra.nrw.de/3025617). Sollte diese Stellungnahme nicht ausreichen, besteht die Möglichkeit die hier vorliegenden Unterlagen einzusehen und sich selbst über die bergbaulichen Verhältnisse zu unterrichten. Diese Einsichtnahme sollte schriftlich beantragt werden und kann auch durch einen von Ihnen beauftragten Sachverständigen durchgeführt werden. Abschließend teile ich Ihnen mit, dass das Plangebiet über dem Bewilligungsfeld Mettingen-Gas liegt. Die Bewilligung gewährt das zeitlich befristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin dieser Bewilligung ist die Mingas-Power GmbH (Rüttenscheider Str. 1-3 in 45128 Essen). Eine Anfrage bezüglich des Bewilligungsfeldes auf Kohlenwasserstoffe ist entbehrlich, da Bergschäden infolge von Bodenbewegungen bei der beantragten Art der Gewinnung von Kohlenwasserstoffen nicht zu erwarten sind. Für eventuelle Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehe ich Ihnen gern 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 Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.	
4	Bezirksregierung Arnsberg Kampfmittelbeseitigungsdienst	<u>Stellungnahme vom 20.04.2020:</u> Eine Luftbildauswertung für Ihren Antrag wurde durchgeführt. Ich empfehle folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen: Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 TVV, im Bereich der Bombardierung. Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen. Die zuständige örtliche Ordnungsbehörde ist deshalb nicht davon entbunden, eigene Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen der beantragten Fläche heranzuziehen (z.B. Zeitzeugenaussagen). Allgemeines: Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außer- gewöhnlich verfährt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampf- mittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungs- behörde oder Polizei zu verständigen. Weiteres Vorgehen: Die Beauftragung operativer Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen muss seitens der Ordnungsbehörde rechtzeitig per E-Mail unter Verwen- dung des Vordrucks AoK (Download im Infocenter von KISKaB) an das Postfach kbd-wl@bra.nrw.de verschickt werden. Hinweise zu Stan- dardbearbeitungszeiten entnehmen Sie dem AoK, bei verlängerten	Nach Rücksprache mit der Bezirksregierung wurde festgestellt, dass die Fläche durch mögliche Kampfmit- telvorkommen nicht betroffen ist. Hier ist ein Fehler bei der Einordnung des Gebiets unterlaufen. Weitere Maß- nahmen sind nicht erforderlich.

		Bearbeitungszeiten dem Webauftritt der Bezirksregierung Arnsberg z.B. unter http://www.bra.nrw.de/479001 .	
5	Deutsche Post Real Estate	-	-
6	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15	Stellungnahme vom 30.09.2020: Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und beauftragt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehme ich wie folgt Stellung: Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 110 c " Am Lehrsteinbruch II" bestehen grundsätzlich keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann. Im Baugebiet werden Verkehrsflächen teilweise nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet, sondern als Verkehrsflächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger ausgewiesen. Diese Flächen müssen auch zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen. Die Festsetzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien jedoch noch nicht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis besteht bereits unter Punkt Nr. 6. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich.

	Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgen. Ich beantrage daher dem/den Grundstückseigentümer/n aufzuerlegen, die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen: "Die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, ist berechtigt, Telekommunikationslinien/-anlagen aller Art nebst Zubehör zu errichten, zu betreiben, zu ändern, zu erweitern, auszuwechseln und zu unterhalten. Sie darf zur Vornahme dieser Handlungen das Grundstück nach vorheriger Terminabsprache, bei unaufschiebbaren Maßnahmen (z. B. Entstörungen) jederzeit betreten und bei Bedarf befahren. Über und in einem Schutzbereich von 50 cm beiderseits der Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen ohne Zustimmung der Telekom Deutschland GmbH keine Einwirkungen auf den Grund und Boden, gleich welcher Art und zu welchem Zweck, vorgenommen werden, durch die die Telekommunikationslinien/-anlagen gefährdet oder beschädigt werden können. Das Recht kann einem Dritten überlassen werden. Vor diesem Hintergrund weise ich vorsorglich darauf hin, dass die Telekom die Telekommunikationslinien nur dann verlegen kann, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter https://trassen-auskunft-kabel.telekom.de
--	--

7 EWE NETZ GmbH Zentrale Verwaltung Beteiligungsprozesse	Stellungnahme vom 30.04.2020: Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1988 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) so, wie 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 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:	Der Anregung wird gefolgt und der Hinweis Nr. 6 dahingehend ergänzt.
--	--	---

		https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen .	
8	Filiago GmbH & Co KG	-	-
9	Handwerkskammer Münster Wirtschaftsförderung	<u>Stellungnahme vom 22.05.2020:</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.
10	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	<u>Stellungnahme vom 25.05.2020:</u> Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 14.04.2020 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
11	innogy SE - Sparte Vertrieb Betrieb dezentrale Anlagen	-	-
12	Kreis Steinfurt: Umwelt- und Planungsamt	<u>Stellungnahme vom 25.05.2020:</u> Aktenzeichen: 67.5-09.10.03.02.07-110 c Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden folgende Anregungen / Hinweise vorgetragen: Der nördliche Teil des Plangebietes liegt im LSG "Osterberg / Alstedde" im Landschaftsplan II "Schafbergplatte". Die von der Planung betroffene Teilfläche des LSG wird überwiegend durch die vorhandene Wohnbebauung, Straßen und eine Hochspannungsleitung technisch überprägt. Nur im nordwestlichen Randbereich soll eine bestehende Grünlandfläche teilweise überbaut werden. Diese grenzt in südlicher Hanglage an den Waldrand an und dient dem Schutzzweck des LSG. Es wird angeregt, die Ausweisung dieser Teilfläche aus der Planung herauszunehmen, da sie dem Schutzzweck des LSG dient. Einer Entlassung aus dem LSG wird insofern nicht zugestimmt. Ich weise darauf hin, dass die geplante Entlassung der Teilfläche aus dem LSG dem hiesigen Naturschutzbeirat vorzulegen ist. Erst nach der Beteiligung kann ich eine endgültige Stellungnahme abgeben. Es wird empfohlen, eine flächenhafte Kompensation der Teilaufhebung an anderer Stelle in mindestens gleicher Größe und ökologischen Wertigkeit vorzusehen. Für die geplante private Grünfläche wird angeregt, diese als Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und	Der Hinweis zum LSG wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt und die private Grünfläche wird zusätzlich als Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt. Die Planzeichnung wird dahingehend geändert.

		für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festzusetzen. Derzeit befindet sich auf der Fläche bereits ein ökologisch erhaltenswerter, strukturreicher Altbaumbestand. <u>Stellungnahme vom 04.06.2020, ergänzend zur Stellungnahme vom 25.05.2020:</u> Der nördliche Teil des Plangebietes liegt im LSG "Osterberg / Alstedde" im Landschaftsplan II "Schafbergplatte". Die von der Planung betroffene Teilfläche des LSG wird überwiegend durch die vorhandene Wohnbebauung, Straßen und eine Hochspannungsleitung technisch überprägt. Nur im nordwestlichen Randbereich soll eine bestehende Grünlandfläche teilweise überbaut werden. Gemäß § 20 (4) LNatSchG wird der Planung zugestimmt, so dass die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes außer Kraft treten. Für die geplante private Grünfläche wird angeregt, diese als Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festzusetzen. Derzeit befindet sich auf der Fläche bereits ein ökologisch erhaltenswerter, strukturreicher Altbaumbestand.	
13	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland	Stellungnahme vom 21.04.2020: Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken, sofern der angrenzende Wald nicht beeinträchtigt wird.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
14	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND	-	-
15	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU	-	-
16	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU	-	-

17	Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstelle Steinfurt	Stellungnahme vom 04.05.2020: Dem o. g. Planvorhaben stehen keine landwirtschaftlichen / agrarstrukturellen Bedenken entgegen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
18	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	Stellungnahme vom 21.04.2020: Da in den Bebauungsplan bereits Hinweise betreffend paläontologischer und archäologischer Belange aufgenommen wurden, bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Planung.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
19	LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen Städtebau und Landschaftskultur	-	-
20	Mingas-Power GmbH	-	-
21	O2 (Germany) GmbH & Co. OHG - Düsseldorf Telefonica Germany GmbH & Co. OHG	Stellungnahme vom 15.05.2020: Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefonica Germany GmbH & Co. KG zu erwarten sind.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
22	RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH	-	-
23	Regionalverkehr Münsterland GmbH: Außenstelle Ibbenbüren	-	-
24	Salzgitter Klöckner-Werke GmbH c/o RSE Grundbesitz- und Beteiligungs-AG Büro Mülheim an der Ruhr	-	-
25	Stadt Ibbenbüren: Beauftragter für Denkmalpflege	-	-

26	Unitymedia NRW GmbH Abt. Zentrale Planung	Stellungnahme vom 12.05.2020: Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. 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.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
27	Vodafone GmbH, Nord-West	Stellungnahme vom 15.04.2020: Wir bedanken uns für Ihre Mail und nehmen dazu wie folgt Stellung: In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen befinden sich Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre der: Vodafone GmbH (ehem. ISIS / ehem. Arcor AG & Co. KG) Der Leitungsbestand der Unitymedia und Vodafone Kabeldeutschland müssen separat angefragt werden. Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass Vodafone für die Richtigkeit der Angaben gemieteter Fremdtrassen keine Gewährleistung übernehmen kann. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRB-W.Dortmund@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchzuführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis zur Bauausführung besteht im Bebauungsplan bereits.
28	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	Stellungnahme vom 18.05.2020: In wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 c "Am Lehrsteinbruch II" der	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

		Stadt Ibbenbüren keine Bedenken. Die Löschwasserkapazität beträgt 72 m³/h = 1.200 l/min. Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.	
29	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Osnabrück - Netzplanung	Stellungnahme vom 29.05.2020: Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.04.2020 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 151 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der SWTE GmbH & Co. KG durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken. Im Plangebiet verlaufen zahlreiche Versorgungseinrichtungen die der örtlichen Versorgung mit elektrischer Energie sowie Erdgas dienen. Die Bereiche der im Plangebiet vorhandenen 30-kV-Erdkabel sowie die 10-kV-Erdkabel sind nach § 9 Abs. 1 Ziffer 13 BauGB in das Original des Bebauungsplanes zu übertragen. Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Ibbenbüren, Telefon 05451 58-0 in Verbindung setzen, damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor. Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der SWTE Netz GmbH & Co. KG als Eigentümerin der Anlage(n).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Lage der Leistungen wurde unter Punkt 3.5 in die Begründung aufgenommen. Des Weiteren besteht ein Hinweis zur Bauausführung im Bebauungsplan bereits.
b. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen des Verfahrens nach § 4 (2) BauGB beteiligt worden sind:			
Nr.	Beteiligte Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag/Beschlussvorschlag
1	Amprion GmbH	Stellungnahme vom 25.02.2022: Vielen Dank für die erneute Beteiligung innerhalb der o. g. Bauleitplanverfahren. Hierzu haben wir in der Vergangenheit bereits mehrfach (zuletzt mit Schreiben vom 08.06.2021) Stellungnahmen abgegeben. Die in unserer Stellungnahme von 26.05.2020 aufgeführten Auflagen haben Sie bei der aktuellen Planung berücksichtigt. Demnach werden innerhalb des Leitungsschutzstreifens der im Betreff unter 1. genannten Höchstspannungsfreileitung nun keine Bauflächen ausgewiesen. Gegen die angepasste Version des Bebauungsplanes Nr. 110 c "Am Lehrsteinbruch II", wie in der beigefügten	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

		Festsetzungskarte im Maßstab 1 : 1000 (Amprion-Vermerk vom 14.02.2022) eingetragen, bestehen aus unserer Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Gegen die 162. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Am Lehrsteinbruch II" bestehen aus unserer Sicht ebenfalls keine Bedenken. Wir bitten Sie, uns im Zuge weiterer Verfahrensschritte ebenfalls zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	
2	Bezirksregierung Arnsberg - Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW	Stellungnahme vom 23.02.2022: In vorbezeichneter Angelegenheit hat die Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW der Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 18.05.2020 - 65.52.1-2020-190 - Stellungnahme abgegeben. Nach Prüfung der von Ihnen mit Schreiben vom 01.02.2022 - 611 Ti - übersandten Unterlagen, haben sich aus hiesiger Sicht keine weiteren ent-scheidungserheblichen Sachverhalte ergeben. Daher werden über die in der Stellungnahme vom 18.05.2020 - 65.52.1-2020-190 - geäußerten Hinweise und Anregungen hinaus, keine weiteren Hinweise und Anregungen zu der in Rede stehenden Planmaß-nahme gegeben. Ich wäre Ihnen dankbar, wenn sie uns zur Vervollständigung unserer Unterlagen das von Ihnen erwähnte Gutachten des Ingenieurbüros Dr. Spang zu Verfügung stellen würden. Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Bearbeitungs-hinweis: Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhält-nisse 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 Erkennt-nisse können zur Folge haben, dass es im Zeit-verlauf zu abwei-chenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüf-ten Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Rich-tigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnete öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems "Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW" (FIS GDU) be-sitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkei-ten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Be-zirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des bisherigen Bauleitplanverfahrens hat die Bezirksregierung Arnsberg darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der vorhandenen Unterlagen im nörd-lichen und östlichen Planbereich sowie dessen näherer Umgebung Bergbau umgegangen ist, der auch heute noch tagesbruchauslösend sein kann. Diesbezüglich wurde eine gutachterliche Untersuchung durch das Büro Dr. Spang erstellt. Mit Bezug auf die Tiefe eines nördlich des Plangebiets liegenden Schachtes ("Scht.P.Z.Unser Fritz"; Ansatzhöhe ca. 131 m NHN; Sohle ca. 96 m NHN; GOK im Baufeld bis vermutete Randstörung ca. 108 m NHN) kann die Festgesteins-überdeckung deutlich weniger als 20 m betragen. Aus diesem Grund können Auswirkungen aus dem Abbau auf die Tagesoberfläche bis hin zu Tagesbrüchen nicht ausgeschlossen werden. Erkennbare Geländesenkun-gen im Geltungsbereich des Bebauungsplans konnten nach den Aussagen des Gutachtens in den vergange-nen Jahren jedoch nicht festgestellt werden. Das Gut-achten bestätigt, dass in Zukunft keine Auswirkungen aus Tiefen Bergbau im Plangebiet zu erwarten sind. Da sich die tatsächlichen bergbaulichen Verhältnisse je-doch nur durch Untersuchungen des Untergrundes feststellen lassen, wird im Gutachten aufgrund der kong-kreten Hinweise auf Stollenbergbau im Flöz "Bentings-bank" eine Erkundung durch Bohrungen empfohlen. Diesbezüglich wird im Entwurf des Bebauungsplans eine entsprechende Festsetzung für den im Gutachten abgeleiteten Bereich getroffen.

		"Behördenversion GDU". Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.	
3	Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	Stellungnahme vom 01.02.2022: Gegen die Planung bestehen seitens der Bezirksregierung Münster, Flurbereinigungsbehörde, keine Bedenken.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
4	Deutsche Glasfaser Holding GmbH	Stellungnahme vom 07.02.2022: Auskunft über die Lage von Glasfaser – Versorgungsanlagen Hier: Am Lehrsteinbruch 6, Germany Ibbenbüren im angefragtem Bereich: Am Lehrsteinbruch 6, Germany Ibbenbüren befinden sich aktuell keine Versorgungseinrichtungen der Deutschen Glasfaser Netz Operating. Die Aktualität der beiliegenden Bestands- und Übersichtspläne kann nur für die folgenden 20 Arbeitstage garantiert werden. Für zukünftige Anforderungen von Planauskünften steht Ihnen auch unser Kontaktformular unter: https://www.deutsche-glasfaser.de/unternehmen/kontakt/planauskunft/ zur Verfügung. Für Ihre Anfrage bedanken wir uns und verbleiben "Sind Trassenverlegungen notwendig, benötigt Deutsche Glasfaser mindestens 8 Wochen Vorlaufzeit."	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
5	Deutsche Post Real Estate	-	-
6	Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit T-NAB	Stellungnahme vom 01.02.2022: Vielen Dank für Ihr Schreiben. Gegen den Bebauungsplan Nr. 110 c " Am Lehrsteinbruch II" in Ibbenbüren 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 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	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

		bauleitplanung@ericsson.com	
7	Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile Rollout FNP 1 Richtfunk-Trassenauskunft	-	-
8	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15	-	-
9	Ericsson Services GmbH Richtfunk-Trassenauskunft	<u>Stellungnahme vom 09.02.2022:</u> Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfslflächen 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, Ziegeleite 2-4, 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de. Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
10	EWE NETZ GmbH Zentrale Verwaltung Beteiligungsprozesse	<u>Stellungnahme vom 01.02.2022:</u> 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 Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Übergeordnetes Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung von Planungsrecht zur Vorbereitung einer Nachverdichtung im zugrundeliegendem Plangebiet. Weitere öffentliche Straßenverkehrsflächen, die über den Bestand hinaus gehen, werden nicht festgesetzt. Auf Grundlage der getroffenen Festsetzungen sind im Plangebiet zukünftig zusätzliche Gebäude oder Anbauten zu erwarten, welche an den vorhandenen Leitungsbestand in den öffentlichen Straßenverkehrsflächen angeschlossen werden müssen. In diesem Zuge sind weitere Baumaßnahmen absehbar. Um den geschuldeten Belangen angemessen zu entsprechen, wird vorsorglich ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, um auf das Vorhandensein möglicher betroffener Versorgungsleitungen der EWE NETZ GmbH hinzuweisen.

		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 Faktoren. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres erfahrungsvorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenbestand 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/geschaefskunden/service/leitungsplaene-abrufen. Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.	Für den Entwurf des Bebauungsplans besteht im Nachgang kein Änderungsbedarf.
11	Filiago GmbH & Co KG	-	-
12	Handwerkskammer Münster Wirtschaftsförderung	Stellungnahme vom 03.03.2022: 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.
13	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	Stellungnahme vom 21.02.2022: Zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 01.02.2022 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

14	innogy SE - Sparte Vertrieb Betrieb dezentrale Anlagen	-	-
15	Kreis Steinfurt: Umwelt- und Planungsamt	Stellungnahme vom 01.03.2022: Aktenzeichen: 67/5-09.10.03.02.07-110 c In der vorliegenden Begründung des Bebauungsplanes wird für die Überplanung der Flächen, die gemäß § 34 BauGB im unbeplanten Innenbereich liegen, kein Kompensationserfordernis gesehen. Dieser Beurteilung wird für die "klassischen" Baulücken im Bereich südlich der Straße "Am Lehrsteinbruch" gefolgt. Für die nördlich der Straße gelegenen Baugrundstücke entsteht kein Kompensationsbedarf, da sich die künftigen Baugrenzen an den Bestandsgebäuden orientieren und die Planung zu keiner zusätzlichen Bebauung führt. Anders verhält es sich mit der Ausweisung zusätzlicher Bauflächen auf dem Flurstück 292 innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Diese Teilfläche wird dem Außenbereich zugeordnet, so dass hierfür eine Eingriffsermittlung erforderlich wird. Dies bitte ich, in den Planunterlagen zu berücksichtigen. Artenschutzrechtliche Belange In der Artenschutzprüfung (worst-case-Analyse, Büro ARU, 13.05.2020) können Brutvorkommen von Girlitz und Bruthänfling nicht ausgeschlossen werden. Bei der Umsetzung von Bauvorhaben kann somit das Eintreten des Verbotstatbestands des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungsstätten) ausgelöst werden, so dass CEF-Maßnahmen für die beiden Arten erforderlich werden. Gemäß der Artenschutzprüfung ist als vorgezogene Maßnahme die Anlage einer Laubholzhecke mit beidseitig breitem Ruderalsaum mit einer Gesamtgröße von mind. 600 m² auf dem Flurstück 292 außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorgesehen. Der Flächenauswahl und Ausgestaltung der Maßnahme wird zugestimmt. Aufgrund der Dokumentationspflicht ist nach § 34 LNatSchG für jede CEF-Maßnahme ein ausgefülltes Formblatt "Maßnahme zum Schutz von Natur und Landschaft" inklusive einer Karte der genauen Standorte und einer Fotodokumentation an die untere Naturschutzbehörde zu übersenden. Die funktionsfähige Herstellung bitte ich vor Rechtskraft nachzuweisen. Dies umfasst auch die dingliche Sicherung und die Sicherstellung der	- Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Im Bebauungsplan wird der erforderliche Ausgleich mithilfe der textlichen Festsetzung Nr. 7.3 entsprechend gesichert. Darüber hinaus wird der Ausgleich für das in der Stellungnahme angesprochene Flurstück über einen bereits geschlossenen städtebaulichen Vertrag gemäß § 1a (3) Satz 4 i.V. mit § 11 (2) Nr. 2 BauGB rechtlich verankert. Die nach Maßgabe der Artenschutzprüfung beschriebenen Anpflanzungs- und Pflegemaßnahmen sind daher mit Blick auf eine bauliche Nutzung sichergestellt und müssen zeitlich vor der Errichtung baulicher Anlagen abgeschlossen sein. Der Vertragspartner hat in diesem Sinne dafür zu sorgen, dass die angesprochenen Dokumentationspflichten eingehalten und dem Kreis Steinfurt zur Verfügung gestellt werden. Damit die die getroffenen (textlichen) Festsetzungen (auch zum Ausgleich) überhaupt greifen, ist der Bebauungsplan erst vom Rat der Stadt Ibbenbüren als Satzung zu beschließen. Der Beschluss kann daher nicht erst bis zum Eintritt einer bodeneingreifenden Maßnahme zurückgehalten werden, da sonst noch kein Planungsrecht erzeugt wurde.

		dauerhaften Pflege der Maßnahme. Auskunft erteilt Frau Große Erdmann, Tel.: 02551 69-1425	
16	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland	<u>Stellungnahme vom 18.02.2022:</u> 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	Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstelle Steinfurt	<u>Stellungnahme vom 22.02.2022:</u> Dem o. g. Planvorhaben stehen keine landwirtschaftlichen / agrarstrukturellen Bedenken entgegen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
21	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	-	-
22	LWL - Bau- und Liegenschaftsbetrieb	-	-
23	LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen Städtebau und Landschaftskultur	-	-
24	Mingas-Power GmbH	-	-

25	RAG Aktiengesellschaft	Stellungnahme vom 01.02.2022: Bezugnehmend auf Ihre Anfrage teilen wir Ihnen Folgendes mit: Der o. g. Bereich liegt über der Berechtsame "Glücksburg-Reservat" der RAG Aktiengesellschaft. Die Auswirkungen des getätigten tiefen Bergbaus sind spätestens seit Ende der 1980er Jahre abgeklungen. Daher halten wir Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen gegen bergbauliche Einwirkungen aus Tiefenabbau gemäß der §§ 110, 111 BBergG nicht für erforderlich. Vorsorglich machen wir Sie aber auf Folgendes aufmerksam: Es ist nicht auszuschließen, dass im angefragten Bereich in früheren Jahrhunderten oberflächennaher Abbau (in einer Teufe zwischen 30 und 100m) umgegangen ist, im vorliegenden Fall kann die Tiefe bzw. Lage der Kohlenlagerstätte aufgrund der vorliegenden Aufzeichnungen nur sehr ungenau bestimmt werden. Eine konkrete Aussage setzt daher weitergehende, ggf. örtliche Überprüfungen voraus. Erforderliche Erkundungen, Schutzvorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen stehen in der Verantwortung und im Ermessen der Bauherren. Diese Auskünfte geben wir aufgrund der uns vorliegenden Übersichtskarten. Eine Einsicht in die amtlichen Grubenbilder bei der Bezirksregierung Arnsberg wurde unsererseits nicht vorgenommen. 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 gegebenenfalls unter Mithilfe eines auf diesem Spezialgebiet tätigen Sachverständigen durchführen. Das Verzeichnis der Sachverständigen gemäß § 36 GewO im Geschäftskreis "Marscheidewesen/Bergschadenkunde" der Bezirksregierung Arnsberg gibt einen Überblick über die im Land Nordrhein-Westfalen für marscheiderische 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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des bisherigen Bauleitplanverfahrens hat die Bezirksregierung Arnsberg darauf hingewiesen, da von Seiten der tangierten Feldeseigentümer bisher keine Stellungnahme abgegeben wurde, dass hinsichtlich der vorhandenen Unterlagen im nördlichen und östlichen Planbereich sowie dessen näherer Umgebung Bergbau umgegangen ist, der auch heute noch tagesbruchauslösend sein kann. Diesbezüglich wurde eine gutachterliche Untersuchung durch das Büro Dr. Spang erstellt. Mit Bezug auf die Tiefe eines nördlich des Plangebiets liegenden Schachtes ("Scht.P.Z. Unser Fritz"; Ansatzhöhe ca. 131 m NHN; Sohle ca. 96 m NHN; GOK im Baufeld bis vermutete Randstörung ca. 108 m NHN) kann die Festgesteinsüberdeckung deutlich weniger als 20 m betragen. Aus diesem Grund können Auswirkungen aus dem Abbau auf die Tagesoberfläche bis hin zu Tagesbrüchen nicht ausgeschlossen werden. Erkennbare Geländesenkungen im Gelbungsbereich des Bebauungsplans konnten nach den Aussagen des Gutachtens in den vergangenen Jahren jedoch nicht festgestellt werden. Das Gutachten bestätigt, dass in Zukunft keine Auswirkungen aus dem Tiefenabbau im Plangebiet zu erwarten sind. Da sich die tatsächlichen bergbaulichen Verhältnisse jedoch nur durch Untersuchungen des Untergrundes feststellen lassen, wird im Gutachten aufgrund der konkreten Hinweise auf Stollenabbau im Flöz "Benitingsbank" eine Erkundung durch Bohrungen empfohlen. Diesbezüglich wird im Entwurf des Bebauungsplans eine entsprechende Festsetzung für den im Gutachten abgeleiteten Bereich getroffen.
26	Regionalverkehr Münsterland GmbH: Außenstelle Lüdinghausen	Stellungnahme vom 01.02.2022: 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	<u>Stellungnahme vom 16.02.2022:</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 beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
30	Vodafone GmbH - deutschlandweit	-	-
31	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	<u>Stellungnahme vom 03.03.2022:</u> Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektiven Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Bauaufreimung, 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Übergeordnetes Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung von Planungsrecht zur Vorbereitung einer Nachverdichtung im zugrundeliegenden Plangebiet. Da es sich um eine Bauleit- und keine Objektplanung handelt, können derzeit noch keine konkreten Bauvorhaben auf den privaten Grundstücken abgeleitet werden. Weitere öffentliche Straßenverkehrsflächen, die über den Bestand hinaus gehen, werden nicht festgesetzt. Auf Grundlage der getroffenen Festsetzungen sind im Plangebiet zukünftig zusätzliche Gebäude oder Anbauten zu erwarten, welche an den vorhandenen Leitungsbestand in den öffentlichen Straßenverkehrsflächen angeschlossen werden müssen. Um den Interessen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH angemessen zu entsprechen, wird vorsorglich ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, um auf das Vorhandensein möglicher betroffener Versorgungsleitungspläne hinzuweisen. Für den Entwurf des Bebauungsplans besteht im Nachgang kein Änderungsbedarf.

32	Vodafone NRW GmbH ehemals Unitymedia	-	-
33	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	<u>Stellungnahme vom 28.02.2022:</u> In wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 c "Am Lehrsteinbruch II" der Stadt Ibbenbüren keine Bedenken. Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
34	Westnetz GmbH: Dokumentation - Gas	<u>Stellungnahme vom 15.02.2022:</u> Wir nehmen Bezug auf Ihre Mail vom 01.02.2022 an die Westnetz GmbH, mit der Sie um Stellungnahme für das Projekt "Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 c "Am Lehrsteinbruch II", hier: Benachrichtigung gemäß § 3 (2) und Beteiligung gemäß § 4 (2) des Baugesetzbuches (BauGB), (Az.: 61.26.20.110 c, gebeten haben. In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgas Hochdruckleitungen der Westnetz GmbH. Die o. g. Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgas Hochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck ≥5bar. Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Osnabrück (planauskunft-rz-osnabrueck@westnetz.de) eine Stellungnahme. Wir bedanken uns für die Benachrichtigung.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
35	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Osnabrück - Netzplanung	<u>Stellungnahme vom 25.02.2022:</u> Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 01.02.2022 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 110c hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Westnetz GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden. Bei der Durchsicht der Unterlagen haben wir u. a. festgestellt, dass wir im Verfahrensbereich Fernmeldekabel unterhalten. Den Verlauf der o. g. Versorgungseinrichtungen können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Übergeordnetes Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung von Planungsrecht zur Vorbereitung einer Nachverdichtung im zugrundeliegenden Plangebiet. Zusätzliche öffentliche Straßenverkehrsflächen werden nicht festgesetzt. Mit Blick auf die getroffenen Baufelder sind im Plangebiet zukünftig zusätzliche Gebäude zu erwarten, welche an den vorhandenen Leitungsbestand in den öffentlichen Straßenverkehrsflächen angeschlossen werden müssen. In diesem Zuge sind weitere Baumaßnahmen absehbar. Um den geschilderten Belangen angemessene Rechnung zu tragen, wird vorsorglich ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, um auf das Vorhandensein möglicher betroffener

		Versorgungsleitungen der Westnetz GmbH hinzuweisen. Für den Entwurf des Bebauungsplans besteht im Nachgang kein Änderungsbedarf.
--	--	--

2. Beteiligung der Öffentlichkeit		
a. Eingaben der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) BauGB		
Aushang der Unterlagen und Online-Beteiligung vom 20.06.2020 bis 20.07.2020		
Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag/Beschlussvorschlag
1. ID: 14670	Bewohner eines Grundstücks an der Straße „Zum Mühlensteinbruch“ Stellungnahme vom 22.07.2020: Wir sind gestern wieder aus dem Urlaub zurückgekommen. Das hat vielleicht die Sicht auf die Straße Lehrsteinbruch und den Bebauungsplanentwurf neu geschärft. Alle Häuser sind versicherungstechnisch eingeschossig mit teilweise ausgebauten Kellergeschoss bei Hanglage und teilweise ausgebautem Dachgeschoss. Der Entwurf sieht für das Grundstück Nr. 2 Geschosse vor. Wird dabei ein ausgebauter Kellergeschoss oder Dachgeschoss auch in Ihrem Sinn als Geschoss gezählt? Dann würde sich eine stimmige Bebauungsansicht in der Straße ergeben. Wenn das nicht der Fall sein sollte, bitte ich Sie Ihre Planungen im vorgetragenen Sinne zu überdenken und ggf. anzupassen. Ich freue mich auf Ihre Antwort.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Festsetzung noch einmal ergänzt. Der Bebauungsplan sieht eine zweigeschossige Bauweise vor. Diese wird durch die Festsetzung, dass nur ein Geschoss gebaut werden darf, das kein Vollgeschoss ist eingeschränkt. Die Bewertung der Geschossigkeit richtet sich nach der Bauordnung NRW (BauO NRW). Hier wird festgelegt, wann ein Geschoss ein Vollgeschoss ist. Auch ein Kellergeschoss wird in diesem Sinne geprüft. Damit besteht nach dem Bebauungsplan die Möglichkeit zwei Vollgeschosse zu bauen, die dann entweder mit einem Nichtvollgeschoss im Kellerbereich oder im Dachgeschoss ergänzt werden können. Das Kellergeschoss kann aber auch unter Umständen die Dimension eines Vollgeschosses erreichen. Die Gebäudehöhe wird damit eingeschränkt und entspricht der vorhandenen Bebauung in diesem Bereich. Aus der Stellungnahme geht hervor, dass eine eingeschossige Bebauung mit ausgebautem Dach bevorzugt wird. Wie bereits in der Begründung beschrieben, ist die Festsetzung auf Grundlage der Umgebung und der vorhandenen Bebauung getroffen worden, damit sich die zukünftige Bebauung in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügt. Um diesem Anspruch weiterhin gerecht zu werden, wurde die Festsetzung noch einmal modifiziert und mit der zusätzlichen Festsetzung, dass eines der Geschosse ein Kellergeschoss sein muss, die bessere Integration der Gebäude in die Hanglage erreicht. Zudem wurden gestalterische Festsetzungen getroffen. Weiterhin ist ein Ziel der Planung die Nachverdichtung in diesem Bereich.
2. ID: 14669	Bewohner eines Grundstücks an der Straße „Am Lehrsteinbruch“ Stellungnahme vom 21.07.2020:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Festsetzung noch einmal verändert. Den Anregungen wird jedoch nicht in Gänze gefolgt.

	Im südlich festgesetzten zusammenhängenden Baufeld ist die Zahl der Vollgeschosse auf maximal zwei festgesetzt. Bis auf ein Gebäude im Osten des Plangebietes sind lediglich eingeschossige Gebäude am Standort vorhanden. Aus diesem Grunde sollte die Zahl der zulässigen Vollgeschosse auf maximal ein Vollgeschoss reduziert werden, um dem heute wahrnehmbaren Gebietscharakter auch zukünftig zu entsprechen. Darüber hinaus grenzt das o.g. Baufeld entlang der Straße "Am Lehrsteinbruch" sehr nahe an die öffentliche Straßenverkehrsfläche. Einige Gebäude sind in den hinteren Grundstücksteilen gebaut worden. Demnach sollte die Baugrenze weiter nach Süden verschoben werden, sodass neue Gebäude eher zurückversetzt errichtet werden.	Der Bebauungsplan sieht eine zweigeschossige Bauweise vor. Diese wird durch die Festsetzung, dass nur ein Geschoss gebaut werden darf, das kein Vollgeschoss ist eingeschränkt. Die Bewertung der Geschossigkeit richtet sich nach der Bauordnung NRW (BauO NRW). Hier wird festgelegt, wann ein Geschoss ein Vollgeschoss ist. Auch ein Kellergeschoss wird in diesem Sinne geprüft. Damit besteht nach dem Bebauungsplan die Möglichkeit zwei Vollgeschosse zu bauen, die dann entweder mit einem Nichtvollgeschoss im Kellerbereich oder im Dachgeschoss ergänzt werden können. Das Kellergeschoss kann aber auch unter Umständen die Dimension eines Vollgeschosses erreichen. Die Gebäudehöhe wird damit eingeschränkt und entspricht der vorhandenen Bebauung in diesem Bereich. Aus der Stellungnahme geht hervor, dass eine eingeschossige Bebauung mit ausgebautem Dach bevorzugt wird. Wie bereits in der Begründung beschrieben, ist die Festsetzung auf Grundlage der Umgebung und der vorhandenen Bebauung getroffen worden, damit sich die zukünftige Bebauung in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügt. Um diesem Anspruch weiterhin gerecht zu werden, wurde die Festsetzung noch einmal modifiziert und mit der zusätzlichen Festsetzung, dass eines der Geschosse ein Kellergeschoss sein muss, die bessere Integration der Gebäude in die Hanglage erreicht. Zudem wurden gestalterische Festsetzungen getroffen. Weiterhin ist ein Ziel der Planung die Nachverdichtung in diesem Bereich. Städtebauliches Ziel ist es, die Gebäude möglichst an der Straße zu etablieren, um den Gartenbereich im Sinne des Klima- und Naturschutzes in diesem Bereich in Zukunft zusammenhängend frei zu halten. Zudem sind zwar einige Gebäude im hinteren Grundstücksbereich entstanden, jedoch vornehmlich entlang der Straße. Das Ziel der Planung ist die neue Bebauung in die vorhandene Siedlungsstruktur einzubinden, die Festsetzungen entsprechen diesem Ziel.
3. ID: 14330	<u>Bewohner eines Grundstücks an der Straße „Zum Mühlensteinbruch“ Stellungnahme vom 02.07.2020:</u> Durch den Corona-Bedingten Ausfall der öffentlichen Versammlung am 17. März 2020 im Ratssaal der Stadt Ibbenbüren zur Unterrichtung der Öffentlichkeit und -wie der erneuten Bekanntmachung vom 15. Juni 2020, in der Zeitung veröffentlicht am Samstag, den 20.06.2020, zu entnehmen ist, ist kein neuer Ersatz-Termin hierfür angesetzt. Daher werden nachfolgende Anregungen hinsichtlich des vorliegenden Entwurfes vorgetragen: 1. Die vorgesehene Grundflächenzahl von 0,3 für den Abrundungsbereich	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich wurde bereits vor der frühzeitigen Beteiligung verkleinert und die nordwestliche Fläche aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Weiterhin wurde eine Teilfläche nördlich des Lehrsteinbruchs als private Grünfläche dargestellt. Die GRZ von 0,3 wird im gesamten Plangebiet festgesetzt. Damit wird eine maximal überbaubare Grundstücksfläche gewählt, die zum einen der vorhandenen Bebauung entspricht, aber zum anderen auch dem Ziel der Nachverdichtung Rechnung trägt. Nördlich des Lehrsteinbruchs ist aufgrund der Baugrenzen die Überbaubarkeit mit Hauptgebäuden eingeschränkt worden.

	im nordwestlichen Plangebiet ist (im Falle der Beibehaltung des geplanten Geltungsbereiches- ggfls. hierzu auch Pkt. 5 dieses Schreibens beachten) entsprechend der hier benachbarten Grundflächenzahl im Randbereich der bestehenden Bebauung im Übergang zum Außenbereich ebenfalls auf 0,2 festzusetzen. Der Entwurf sieht für den nordwestlichen Abrundungsbereich nördlich der Straße Am Lehrsteinbruch" / „Bergstraße" im wesentlichen eine Grundflächenzahl von 0,3 vor. Ausweislich der Begründung zum Planentwurf ist beabsichtigt, „die vorhandene Wohnnutzung entlang der Straße Am Lehrsteinbruch" planungsrechtlich zu sichern und zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach §34 Baugesetzbuch (...) mithilfe eines Bebauungsplanes zu regeln" (Begründung S. 3). Eine hierbei für den nordwestlichen Planbereich vorgesehene Arrondierung soll dabei einen harmonischen Abschluss der Wohnsiedlung zu angrenzenden Grünflächen erzeugen. Die jetzige Planfestsetzung ist in Bezug auf die geplante Arrondierungsfläche nördlich des Kreuzungsbereiches Am Lehrsteinbruch" / „Bergstraße" dahingehend nicht nachvollziehbar, dass dort entgegen der benachbarten Grundflächenzahl der im Randbereich zum benachbarten Außenbereich liegenden bereits bebauten Grundstücken 0,3 anstatt 0,2 festgesetzt wird. Entsprechend der auch hier gegebenen Übergangslage von Innen- zum Außenbereich sollte zumindest für die angesprochene nordwestliche Fläche die Grundflächenzahl ebenfalls auf 0,2 herabgesetzt werden. Für die verbleibende zusätzliche Baufläche auf dem Flurstück 269, welche dann nicht direkt an den Außenbereich anliegt, kann dann die bislang vorgesehene Grundflächenzahl von 0,3 beibehalten werden. Ggfls. ist das Bestandsgebäude Am Lehrsteinbruch 6" in den Bauteppich mit der Grundflächenzahl 0,3 einzubinden, so dass sich die verminderte Grundflächenzahl von 0,2 faktisch auf den direkten Übergang zum Außenbereich beschränkt. 2.Die Beschränkung der Wohneinheiten fehlt in der Zeichenlegende. Die Legende ist hinsichtlich der gesetzten Planinhalte zu ergänzen! 3.Die Darstellung der Beschränkung der Wohneinheiten in der Planungsunterlage ist irreführend Entsprechend der geplanten textlichen Festsetzung 2.1 werden die zulässigen Wohneinheiten auf maximal 2 je Einzelhaus festgesetzt. Dies betrifft sämtliche im Geltungsbereich festgesetzten Baugebietsflächen. Weiterführend dürfen Doppelhaushälften sowie Hausgruppengebäude max. je 1 Wohneinheit beinhalten. Da für Teile des Geltungsbereiches lediglich" die offene Bauweise festgesetzt ist und Hausgruppen gem. Festsetzung 2.1 dort mit je einer Wohneinheit möglich sind ist die Darstellung im Plan von 2 WE widersprüchlich. Bei	Die Legende wurde bereits vor der frühzeitigen Beteiligung ergänzt. Die Wohneinheiten sind nur in Form einer textlichen Festsetzung geregelt. Ein Hinweis in der Planzeichnung besteht nicht. Es wurde eine frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Eine weitere öffentliche Beteiligung sowohl der Behörden und Träger öffentlicher Belange als auch der Öffentlichkeit ist nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch erforderlich, um das Verfahren rechtssicher durchzuführen. Auch hier besteht noch einmal die Möglichkeit einer Stellungnahme. Die Festsetzung zur Anpflanzung und Bindung für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzung ist im Bebauungsplan unter Punkt 7 zu finden. Hier wird auf das allgemeine Wohngebiet insgesamt abgestellt. Es wird keine Unterteilung nach den Nummern vorgenommen, da die Festsetzung auf das gesamte Plangebiet anzuwenden ist. Aus diesem Grund muss die Festsetzung nicht verändert werden. Im westlichen Teil des Geltungsbereich werden die Baugrenzen auch aufgrund anderer Stellungnahmen noch einmal verkleinert. Hier ist eine Bebauung mit Hauptgebäuden nur in einem kleinen Bereich der Fläche möglich, so dass ein Großteil der vorhandenen Grünstruktur erhalten werden kann. Zudem wird in diesem Bereich ebenfalls die CEF-Maßnahme für den Artenschutz angelegt. Ziel ist in diesem Zusammenhang wie in der Begründung dargestellt, die Abrundung des Siedlungsbereichs. Dies wird mit den Festsetzungen erreicht und entspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.
--	---	--

	Hausgruppen (mindestens 3 zusammenhängende Gebäude) ergeben sich dann mindestens 3 WE. Demnach ist neben der offenen Bauweise auch eine Beschränkung auf Einzel- und Doppelhäusern erforderlich, oder die Beschränkung der Wohneinheiten muss entfallen. Anmerkung: bei der geplanten moderaten Verdichtung" ist es nicht nachvollziehbar, dass diese an dieser Stelle ausgehebelt werden soll! Wir beantragen hi- ermit, in der einzigen im B-Plan befindlichen Doppelhaushälfte, die Ein- schränkung auf eine WE zu streichen.) Auch ist klarzustellen, dass eine Wohneinheitenbeschränkung auch für das WA* Gebiet gelten soll siehe auch unter Pkt. 4 nachfolgend). U.a. hinsichtlich dem Vorstehenden ist zusätzlich festzuhalten, dass eine erforderliche Ände- rung der bisherigen Planunterlagen gemäß dem Vor- stehenden bedingt, dass zu prüfen ist, ob eine erneute Offenlage ggfls. Verkürzt) erforderlich ist Grundzüge der Planung betroffen?!) 4.Die Festsetzung 5.1 ist dahingehend klarzustellen, dass alle arron- dierenden Baugebiets-flächen des Bebauungsplanbereiches hiervon erfasst sind. Die getroffenen textlichen Festsetzungen unterscheiden unter Pkt. A1 zwischen Allgemeinem Wohngebiet WA) und dem Bereich WA* . Da davon auszugehen ist, dass jedes arrondierende Baugebietsgrundstück, das zukünftig neubebaut werden soll, diese Anpflanzungsanforderung erfüllt, besteht hier das Erfordernis, textlich nachzubessern. 5.Der gesetzte Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist abzuändern! Mit Bezug auf die Begründung zum Bebauungsplan wird vorangestellt, dass als Anlass dort definiert wird, dass durch die Planung eine Nachver- dichtung im Stadtgebiet erfolgen soll und gleichzeitig Baulücken ge- schlossen werden sollen. Diesem Ansatz folgend, ist die Einbeziehung der nordwestlichen Arrondierungsfläche nördlich der Kreuzung Am Lehr- steinbruch" / „Bergstraße" und westlich der vom Bebauungsplan defin- ierten Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten nicht nachvollziehbar, da diese mit ihrer Lage in keinem baulichen Bezug zu einer angren- zenden Bebauung steht, da dieser Teil des Geltungsbereiches – von vorhandenen Erschließungsflächen abgesehen - bislang unbebaut ist. (hier würde eher eine neue Baulücke geschaffen.) Hinzu kommt die Lage im Bereich der vorhandenen Leitungsführungen. Soll der Ansatz der Schließung von lückenhafter Bebauung hier weiter verfolgt werden, so bietet es sich hierfür eher an, die Fläche südlich der Bergstraße" zwischen den Gebäuden Bergstraße 32" und Bergstraße 73e" an. In jedem Fall ist die Arrondierungsfläche direkt unterhalb der Leitungsfüh- rung als nicht gefasste Ausweitung der Bebauung in den Außenbereichen aus dem Geltungsbereich zu entfernen, da sie dem dargelegten Anlass	
--	--	--

	gern. Begründung zum Bebauungsplan sowie dem Bild einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht entspricht! Wir bitten hiermit um Beachtung und nachrichtliche Entscheidungsinformation.	
--	--	--

b. Eingaben der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlegung nach § 3 (2) BauGB Offenlegung der Planunterlagen in der Zeit vom 01.02.2022 bis 03.03.2022 Anmerkung: Die eingegangenen Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergegeben.		
Nr./ID-Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag/Beschlussvorschlag
1. ID 21050	Architekt eines Anliegers bzw. Eigentümers „Am Lehrsteinbruch“ Stellungnahme vom 01.02.2022: Wir bitten stellvertretend für den Bauherren XXX, Am Lehrsteinbruch X in dem oben genannten B-Plan während des Offenlegungszeitraumes folgendes mit aufzunehmen: "Terrassenüberdachungen durch Überbauung der hinteren Baugrenze zuzulassen"	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Um das in der Stellungnahme angesprochene Vorhaben nachträglich umsetzen zu können, wird der hintere Verlauf der Baugrenze geringfügig angepasst. Da hierdurch keine negativen städtebaulichen Spannungen erwartet werden, kann dem Einwand durch Anpassung der überbaubaren Fläche entsprochen werden.

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

- Keine

b. Zum Satzungsbeschluss

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