

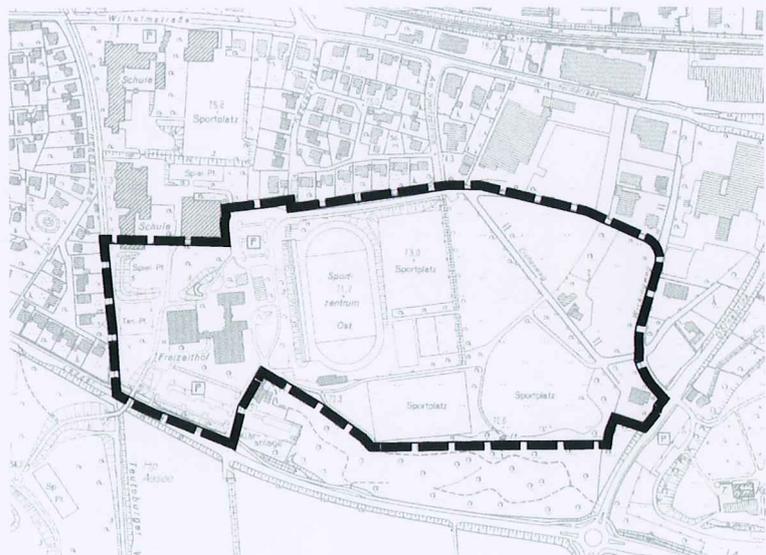


STADT IBBENBÜREN

Kreis Steinfurt

Bebauungsplan Nr. 49
„Alstedde - Hof Bögel“

3. Änderung



Begründung

gem. § 9 (8) BauGB

Satzung

Projektnummer: 213215

Datum: 2016-02-01

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

1. Ausfertigung

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass	4
2	Geltungsbereich des Bebauungsplanes	4
2.1	Abgrenzung.....	4
2.2	Städtebauliche Werte.....	5
3	Stand der Bauleitplanung	6
3.1	Darstellungen im Flächennutzungsplan.....	6
3.2	Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes.....	8
3.3	Bisherige Änderungen des Bebauungsplanes.....	8
4	Planungsziel – neue Planinhalte	9
4.1	Sondergebiet Sportzentrum / Freizeitanlage.....	10
4.2	Gemeinbedarfsfläche Schulzentrum.....	11
4.3	Eingeschränktes Gewerbegebiet.....	11
4.4	Verkehrsflächen.....	11
5	Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes	13
5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung.....	13
5.2	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.....	15
5.3	Textliche Festsetzungen.....	16
6	Schalltechnische Beurteilung	19
6.1	Öffentliche Parkplätze und Erschließungsstraßen.....	19
6.2	Sportanlagenlärm (Regelbetrieb).....	19
6.2.1	Werktag Mo.-Fr. 16.00 - 20.00 Uhr.....	20
6.2.1.1	Fall: 0 (RL 300).....	20
6.2.1.2	Fall: 1 (RL 301).....	21
6.2.2	Werktag Mo.-Fr. 20.00 - 22.00 Uhr.....	23
6.2.2.1	Fall: 0 (RL 310).....	23
6.2.2.2	Fall: 1 (RL 311).....	24
6.2.2.3	Fall: 2 (RL 312).....	25
6.2.2.4	Fall: 3 (RL 313).....	26
6.2.2.5	Fall: 4 (RL 314).....	27
6.2.2.6	Fall: 5 (RL 315).....	28
6.2.3	Samstag 08.00 - 20.00 Uhr.....	29
6.2.4	Sonn- und Feiertag 09.00 – 13.00 u. 15.00 – 20.00 Uhr.....	30
6.2.4.1	Fall: 0 (RL 330).....	30
6.2.4.2	Fall: 1 (RL 331).....	31
6.2.5	Sonn- und Feiertag 13.00 – 15.00 Uhr.....	33
6.2.5.1	Fall: 0 (RL 340).....	33
6.2.5.2	Fall: 1 (RL 341).....	35

6.2.6	Auflagen und Empfehlungen	36
6.2.7	Keine Lärmschutzwand nördlich des Kunstrasenplatzes	36
6.2.8	Parken im öffentlichen Straßenraum	37
6.3	Sportanlagenlärm: Seltene Ereignisse	37
6.3.1	Internationales Kleinfeld-Freiluft-Handballturnier (RL 201)	37
6.3.2	Internationale Ibbenbürener Motorrad-Veteranen-Rallye	38
6.3.3	Internationales E- u. D-Junioren Fußball-Pfingstturnier (RL 206)	39
6.3.4	Fußball-Punktspiel mit 300 Zuschauern (RL 81).....	39
6.4	Freizeitlärm (Regelbetrieb)	41
6.4.1	Feier im Vereinsheim des ISV	41
6.4.2	Vereinsheim Taubenzüchter.....	41
6.4.3	Jugendzentrum Scheune	41
6.4.4	Heimatverein	41
6.4.5	Anlage für Modellelektrofahrzeuge (geplant)	41
6.5	Gewerbelärm: Vorhandene gewerbliche Nutzungen	42
6.5.1	Freizeithof Bögel-Windmeyer, Hochzeitsfeier (RL 06)	42
6.5.2	Kletterwald im Süden	42
6.6	Gewerbelärm: Gewerbeflächenausweisung	42
6.7	Allgemeine ergänzende Hinweise und Bemerkungen.....	43
6.8	Hinweis zum Schallschutz im Bebauungsplan.....	43
7	Umweltbelange	44
8	Abschließende Erläuterungen.....	45
8.1	Verkehrliche Erschließung.....	45
8.2	Ver- und Entsorgung	45
8.3	Denkmalschutz.....	45
9	Rechtliche Grundlagen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen	45
10	Verfahrensvermerke.....	47

Anhang als Teil der Begründung: Umweltbericht

Anlage: Schalltechnische Beurteilung 2015-09-30 - IPW

Bearbeitung:

Dipl.-Ing.(FH) Annette Weber
Dipl.-Ing.(FH) Matthias Dähne

Wallenhorst, 2016-02-01

Proj.-Nr.: 213215

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

1 Planungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. 49 „Alstedde – Hof Bögel“ der Stadt Ibbenbüren ist im Jahre 1979 aufgestellt und am 28.07.1980 durch die Bezirksregierung Münster genehmigt worden.

Der Bebauungsplan Nr. 49 umfasst ca. 50 ha. Das Plangebiet wurde auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes erschlossen und bebaut.

Planungsrechtlich abgesichert wird durch den Plan eine Sport- und Freizeitanlage mit unterschiedlichen Nutzungen sowie angrenzende Nutzungen Schulzentrum, allgemeines Wohngebiet, Gewerbegebiet, Friedhof, land- sowie forstwirtschaftliche Flächen.

Notwendige Anpassungen der planungsrechtlichen Vorgaben an geänderte Nutzungsanforderungen wurden bereits mit den durchgeführten Bebauungsplan-Änderungen 1 und 2 im umfassenden Planverfahren und mit inzwischen 6. Änderungen im vereinfachten Planverfahren vorgenommen.

Die umfangreiche Nutzung der Sportanlagen in unmittelbarer Nachbarschaft der Wohnbauflächen erfordert nun eine Überarbeitung des Bebauungsplanes für die Flächen der Sportanlagen entsprechend der aktuellen Gesetzgebung. Direkt an das Wohngebiet grenzt ein Sportplatz an, der im Jahr 2009 in einen Kunstrasenplatz umgewandelt wurde und der infolgedessen eine erhöhte Nutzung erfährt. Desweiteren wurden gegenüber der bisherigen Bebauungsplan-Darstellung weitere Sportplätze hergestellt innerhalb der planungsrechtlich festgesetzten Freizeitanlage. Der gültige Bebauungsplan weist bisher eine Trennung zwischen den Nutzungen Sportzentrum und Freizeitanlage auf, diese Trennung ist heute nicht mehr gegeben. Die bisher getrennten Grünflächen a. Sportzentrum und b. Freizeitanlage wurden zu einer großräumigen Sportanlage ausgebaut, die zusätzlich mit Sonderveranstaltungen als Freizeitanlage genutzt wird.

Zielsetzung ist nun die Klärung der zulässigen Nutzungen bzw. des Nutzungsumfanges insbesondere im Hinblick auf den erforderlichen Lärmschutz zur naheliegenden Wohnnutzung, um damit Rechtssicherheit zwischen den Planbetroffenen zu erhalten.

Neben den Sportfreianlagen gehören der Freizeithof (ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle) Bögel-Windmeyer und zwei ehemalige private Tennishallen zur bestehenden Sport- und Freizeitanlage. Für die Tennishallen und den Hof Bögel-Windmeyer stehen Nutzungsänderungen an, die nun ebenso planungsrechtlich zu erfassen sind.

2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

2.1 Abgrenzung

Der Geltungsbereich dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes erfasst eine Fläche von ca. 15 ha.

Er befindet sich in der Flur 51 der Gemarkung Alstedde und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Straßen Wickingweg und Am Schulzentrum und weiterem Verlauf südlich der bebauten Flächen des Schulzentrums - Gesamtschule
- im Westen durch die Teutoburger-Wald-Eisenbahn
- im Süden durch die Ledder Straße, das Heimathaus und den Flächen des Kletterwaldes
- im Osten durch die Straßen Dörnebrink und Wickingweg

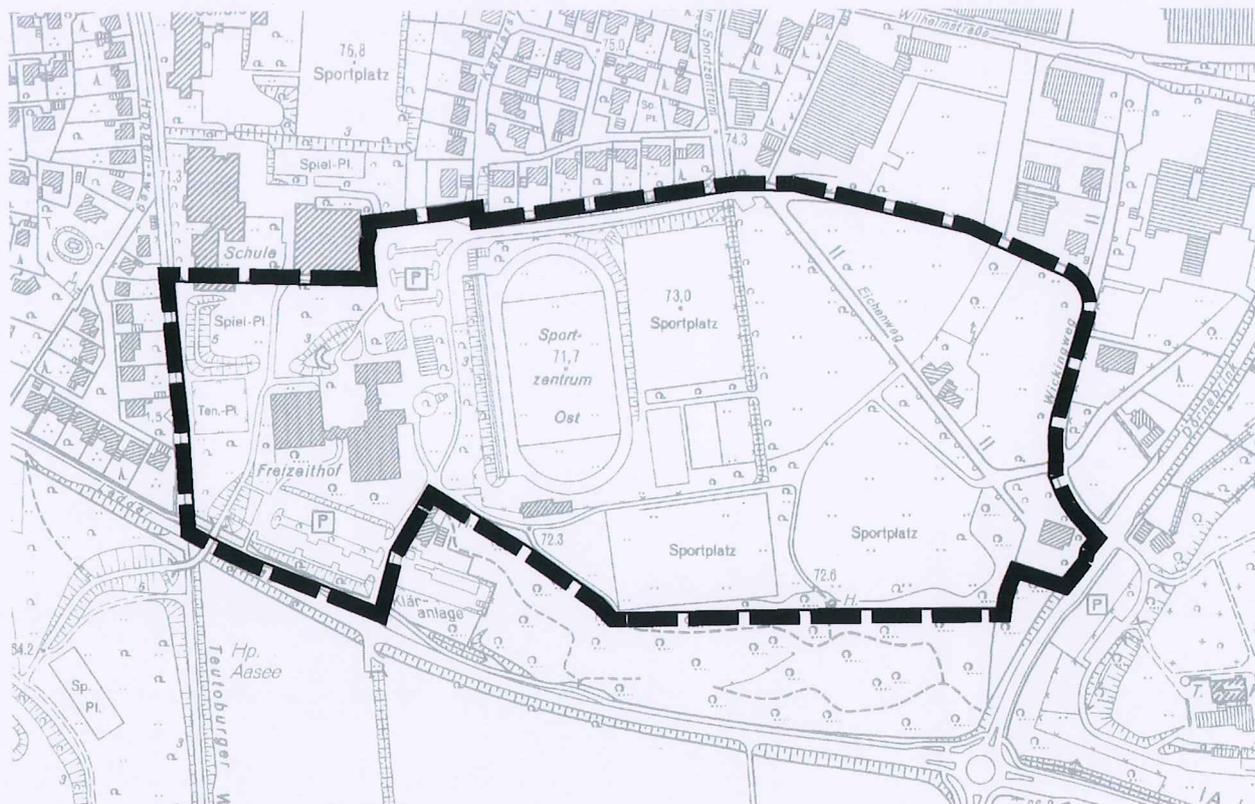


Abb.: Geltungsbereich der Änderung in topographischer Karte

2.2 Städtebauliche Werte

Aus der Abgrenzung und den mit dieser 3. Änderung vorgesehenen Festsetzungen ergeben sich für den Änderungsbereich folgende städtebaulichen Werte:

- Gemeinbedarfsfläche Schule (davon Pflanzbindung Erhalt 1.105 m ²)	10.110 m ²
- Sondergebiet Sport- und Freizeitanlagen (davon Pflanzbindung Erhalt 9.960 m ²)	108.260 m ²
- Eingeschränktes Gewerbegebiet	13.750 m ²
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (davon Parkplätze 9.350 m ² und Fuß- und Radweg 3.870 m ²)	13.220 m ²
- Grünfläche Parkanlage mit Pflanzbindung Erhalt	3.480 m ²
Geltungsbereich gesamt	148.820 m²

3 Stand der Bauleitplanung

3.1 Darstellungen im Flächennutzungsplan

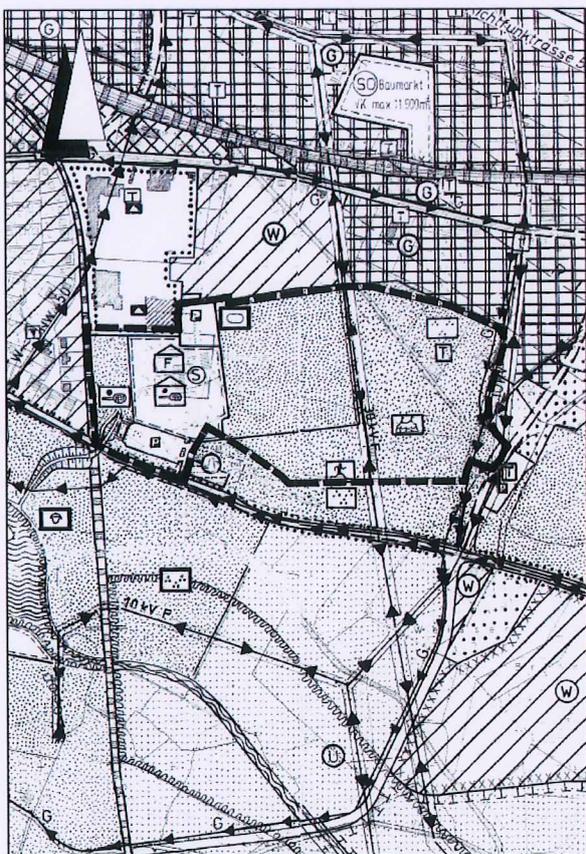
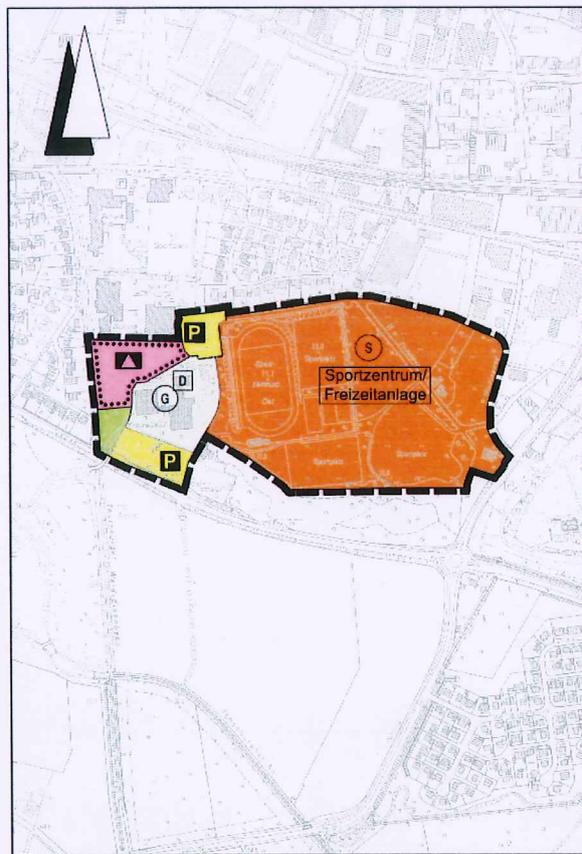


Abb.: FNP-bisher wirksam



FNP 147. Änderung, parallel in Aufstellung

Für den Änderungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt:

- a. Öffentliche Grünfläche für den Teil der Sportfreianlagen
- b. Sonderbaufläche für die bebauten Flächen des Freizeithofes Bögel-Windmeyer und die Tennishallen
- c. Flächen für ruhenden Verkehr für die öffentlichen Parkplätze

Die Änderung des Bebauungsplanes erfordert auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes. Dieses erfolgt mit der 147. FNP-Änderung im parallelen Aufstellungsverfahren zu dieser Bebauungsplanänderung, sodass abschließend die Bebauungsplan-Änderung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gilt.

Die Planinhalte der FNP-Änderung werden entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wie folgt geändert:

- a. Die öffentliche Grünfläche für den Teil der Sportfreianlagen wird umgewandelt in **Sondergebiet Sportzentrum/Freizeitanlage**
- b. Die Sonderbaufläche für die bebauten Flächen des Freizeithofes Bögel-Windmeyer und die Tennishallen wird umgewandelt in **gewerbliche Baufläche** und in **Gemeinbedarfsfläche Schule**, Teilflächen zwischen Parkplatz und Bahnlinie bleiben als **öffentliche Grünfläche** erhalten
- c. **Flächen für ruhenden Verkehr** bleiben für die öffentlichen Parkflächen bestehen

Die Umwandlung der Nutzungsarten im Plangebiet wird für erforderlich gehalten, da sich die Nutzungen im Plangebiet in den letzten Jahren im Bereich der öffentlichen Sportanlagen intensiviert haben während im Bereich des Sondergebietes Freizeithof die privaten Tennishallen und Tennisplätze nicht mehr genutzt werden.

Es ist nun die städtebauliche Gesamtsituation neu zu beurteilen und planungsrechtlich muss das Gebiet an die heute gültigen Rechtsgrundlagen angepasst werden.

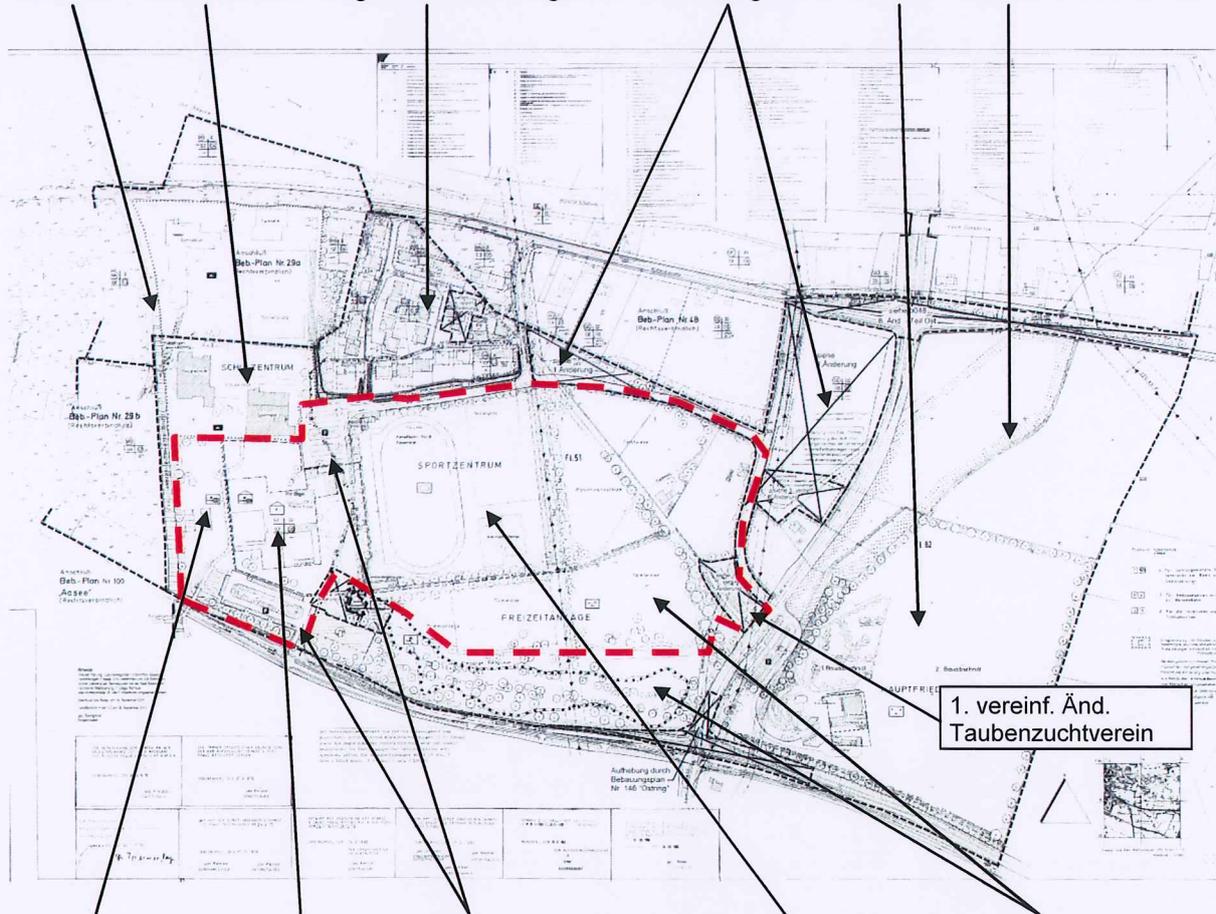
Die Sportfreianlagen werden genutzt für den Schulsport und von den örtlichen Sportvereinen zu Trainingszwecken und Turnieren, desweiteren finden zahlreiche öffentliche auch mehrtägige Sonderveranstaltungen statt mit großen Teilnehmer- und Zuschauerzahlen, sodass städtebaulich dieses Gebiet inzwischen als Sondergebiet einzustufen ist.

Die Flächen und baulichen Einrichtungen des Freizeithofes Bögel können nicht von der Öffentlichkeit wirtschaftlich getragen werden, hier ist eine Nachnutzung zu suchen, die privatwirtschaftlich getragen wird. Deshalb wird hier eine gewerbliche Baufläche dargestellt, die auf Bebauungsplanebene als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt wird.

Es ist eine Nachnutzung vorgesehen, die im Kontext steht zu den umgebenden Freizeitnutzungen und die auch dem Schutzanspruch der Umgebungsnutzung, insbesondere dem westlich der Bahnlinie gelegenen reinen Wohngebiet gerecht wird.

3.2 Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes

Bahnlinie / Schulzentrum / allgemeines Wohngebiet / Gewerbegebiet / Friedhof / Land-/Forstwirtschaft



Grünfläche Tennis / Sondergebiet / Parkplätze / Grünfläche Sportzentrum / Grünfläche Freizeitanlage

Abb.: Ursprungsbebauungsplan mit Geltungsbereich dieser 3. Änderung

3.3 Bisherige Änderungen des Bebauungsplanes

Bisher wurden 2 Änderungen im umfassenden Planverfahren und 6 Änderungen im vereinfachten Planverfahren durchgeführt.

Erneut erfasst wird die Fläche der 1. vereinfachten Änderung (aufgestellt 1999) mit dieser 3. Änderung. Seinerzeit wurde eine öffentliche Parkfläche umgewandelt in öffentliche Grünfläche –Parkanlage- für die Nutzung durch den Taubenzuchtverein.

4 Planungsziel – neue Planinhalte

Planungsrechtlich abgesichert ist durch den Bebauungsplan eine Freizeitanlage mit unterschiedlichen Nutzungen, an die ein Schulzentrum angegliedert ist. Das Zentrum der Freizeitanlage bilden Sportplätze, da neben liegen private Tennishallen, die seit längerem nicht mehr genutzt werden und für die eine Nachnutzung zu planen ist. Weitere Flächen sind für Bogenschießen hergestellt und Kleinspielfelder wurden eingerichtet. Im Süden zur Ledder Straße bildet ein Kletterwald den Abschluss. Zwischen dem Kletterwald und den ehemaligen Tennishallen liegt das Heimathaus, ein Vereinsheim mit Werkstatt und Ausstellungsräumen zum Brauchtum.

Die Sportflächen werden für den Schulsport und von den Sportvereinen genutzt. Desweiteren werden hier und von hier aus Sonderveranstaltungen ausgerichtet, wie z.B. Fahrradrally oder Veteranentreffen motorisierter Zweiräder.

Direkt an den Sportplatz, der im Jahr 2009 von einem Ascheplatz in einen Kunstrasenplatz umgebaut wurde, grenzt ein Wohngebiet (WA) an, das durch einen bepflanzten Lärmschutzwall zu den Sportflächen abgeschirmt wird. Dieser Lärmschutzwall weist eine Höhe von ca. 1,7 m auf. Zwischen Lärmschutzwall und Sportfläche verläuft die Haupterschließungsstraße „Zum Sportplatz“, die in dem Parkplatz am Schul- und Sportzentrum Ost endet.

Der Kunstrasenplatz ist mit einer Flutlichtanlage ausgestattet und wird heute stärker genutzt als früher. Die Höhe des Lärmschutzwalles ist offensichtlich nicht ausreichend, um den Lärmschutz der Anlieger in Bezug auf die Häufigkeit der sportlichen Veranstaltungen und aller Sonderveranstaltungen zu gewährleisten.

Zielsetzung dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes ist:

- Bestandssicherung der vorhandenen Sport- und Freizeiteinrichtungen
- Nachnutzung Freizeithof Bögel mit Tennishallen und Tennisplatz
- Anpassung der Planungsrechtlichen Festsetzungen an heute gültige Rechtsgrundlagen
- Erstellung eines Schallgutachtens mit Darstellung erforderlicher Maßnahmen zur Gewährleistung des Immissionsschutzes angrenzender empfindlicherer Wohnnutzung

Als wesentliche Änderungen sind geplant:

- Umwandlung der „Öffentlichen Grünfläche – Sportplatz / Parkanlage“ in ein „Sondergebiet“ mit der speziellen Nutzungsart „Sportzentrum / Freizeitanlage“
- Umwandlung des Sondergebietes für Freizeitanlagen „Freizeithaus / Tennishalle“ (Hof Bögel) in ein eingeschränktes Gewerbegebiet für eine Nachnutzung der bestehenden Anlage in gewerblicher Form, z.B. die Hofanlage als Gaststätte mit ggfs. Catering-Betrieb, gewerbemäßige sportliche Einrichtungen, z. B. Indoor-Kletterhalle,
- Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche Schulzentrum

4.1 Sondergebiet Sportzentrum / Freizeitanlage

Innerhalb des Sondergebietes Sportzentrum / Freizeitanlage werden die derzeitigen **Sportplätze** als solche zeichnerisch gekennzeichnet, die unterschiedlichen Arten der Sportplätze werden benannt. Dieses sind:

- Kampfbahn Typ B als Rasenplatz ca. 68/105 m plus 400 m-Laufbahn und Flächen für Leichtathletik in Asche-/Kunststoffbelag und Tribüne
- Kunstrasenplatz ca. 68/105 m mit Flutlichtanlage, 6 Masten,
- 3 Rasenplätze, 2 x ca. 68/105 m, 1 x 44/44 m
- Rasenplatz für Bogenschießen
- Kleinspielfelder insgesamt ca. 50/70 m als Rasenplatz oder teilweise in Kunststoff-, Tennen-, Aschebelag oder Sand

Eine Teilfläche bleibt als **Festwiese** (Rasenplatz/Rasenparkplatz) dargestellt, die Festwiese kann differenziert genutzt werden, gleichzeitig kann diese Fläche bei Sonderveranstaltungen auch als Parkplatz genutzt werden.

Dabei ist zu beachten, dass auch die Sportplätze weiterhin für Sonderveranstaltungen genutzt werden können.

Die Flächen des Taubenzuchtvereines werden in die Gesamtfläche Sportzentrum – Freizeitanlage einbezogen.

Neu wird vorgesehen eine **Sondersportfläche z. B. für Elektrofahrzeuge**. Die Fläche soll an der südlichen Geltungsbereichsgrenze zwischen dem Sportlerheim und dem dann südlich angrenzenden Kletterwald eingerichtet werden.

Innerhalb des Sondergebietes sind **bauliche Einrichtungen** (Sanitäranlagen, Vereinsheime der Sportvereine, Hausmeisterwohnhaus) vorhanden, für diese werden die Bauflächen neu abgegrenzt, mit denen der Bestand gesichert wird und geringe Erweiterungen möglich werden.

Die differenzierten Nutzungen sind entsprechend der Beschriftung im Plan den einzelnen Baufenstern zugeordnet. Dieses sind:

- das Vereinsheim des Sportvereines mit Clubraum, Umkleide- und Sanitärräumen im Süden
- ein Kiosk mit überdachtem Sitzplatz südlich des Kunstrasenplatzes
- das Hausmeister- oder Platzwart-Wohnhaus und Nebengebäude der Bogenschützen im Osten am Eichenweg
- das Vereinsheim des Taubenzuchtvereines mit Halle für vereinseigenen Brieftaubentransporter im Osten Ecke Wickingweg / Dörnebrink

Die Sportflächen sind eingebettet in eine **Grünstruktur**, die in ihrer Ausprägung erhalten bleiben soll, bestehende größere Pflanzungen und Baumbestand wird in großen Teilen gesichert mit einem entsprechenden Gebot für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

4.2 Gemeinbedarfsfläche Schulzentrum

In den Geltungsbereich des bisher rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 49 sind die Flächen der Gesamtschule Ibbenbüren/Gemeinschaftshauptschule Laggenbeck (ehemals Hauptschule Ost) als Gemeinbedarfsfläche einbezogen.

Nördlich hiervon liegt das Kepler-Gymnasium, welches planungsrechtlich über den Bebauungsplan Nr. 29a erfasst ist.

Die Gesamtschule Ibbenbüren/Gemeinschaftshauptschule Laggenbeck nimmt bereits nach Süden über den Geltungsbereich der Gemeinbedarfsflächen hinaus Flächen in Anspruch, die planungsrechtlich noch zu dem bisherigen Sondergebiet für Freizeitanlagen (Freizeithaus und Tennisanlage Hof Bögel) gehören. Das Schulgebäude wurde erweitert und Schulhofflächen verlagert.

4.3 Eingeschränktes Gewerbegebiet

Für die Tennishallen und den Hof Bögel-Windmeyer stehen Nutzungsänderungen an, die von der Stadt Ibbenbüren aus wirtschaftlichen Gründen der Privatwirtschaft überlassen werden müssen.

Grundsätzlich sollen hier Nutzungen zugelassen werden, die im weitesten Sinne der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen in Ergänzung der umgebenden Schul-, Sport- und Vereinseinrichtungen.

Vorgesehen sind

- Betriebe und Anlagen, die das Wohnen nicht wesentlich stören und die kultureller, sportlicher, gastronomischer Art sind wie z.B. Musikschule, Kunstschule, Kunsthandwerk, Sporthalle für besondere Sportarten, gastronomische Betriebe, auch mit Saalbetrieb.

4.4 Verkehrsflächen

Das Plangebiet ist erschlossen, eine Änderung der Erschließung ist nicht vorgesehen. Soweit sich erhöhter Parkplatzbedarf im öffentlichen Raum ergibt, kann dieses über einen Um- oder Ausbau des Parkplatzes an der Ledder Straße südlich der ehemaligen Tennishallen erfolgen.

Unmittelbar östlich angrenzend an dieses Plangebiet steht ein öffentlicher Parkplatz zur Verfügung, der der Erschließung des angrenzenden Hauptfriedhofes dient. Dieser Standort bietet Potential für weitere Stellplatzflächen. Hierüber wird die Stadt die Stellplatzbedarfsdeckung für Nutzungsspitzen der Sportanlage nachweisen. Ein Ausbau der Stellplatzanlage ist vorgesehen.

Die öffentlichen Parkplätze dienen den unterschiedlichen Einrichtungen im Plangebiet, teilweise werden sie auch von Bürgern der Stadt und von Gästen genutzt, die Einrichtungen im Umfeld des Plangebietes besuchen, z.B. im Gebiet des Aasees.

Öffentlicher Parkplatz und öffentliche Straße

Die Parkplätze an der Schule vor der Sporthalle (im Nordwesten des Plangebietes) und der Ledder Straße (im Südwesten des Plangebietes) sind öffentlich gewidmete Parkplätze, sie sind nicht verkehrlich verbunden, es besteht lediglich eine Fuß- und Radwegeverbindung zwischen diesen Parkplätzen.

Der Parkplatz an der Schule wird ausschließlich über die Straße Am Sportzentrum erschlossen. Der Parkplatz an der Ledder Straße wird ausschließlich über die Ledder Straße erschlossen.

Nutzer des Parkplatzes an der Schule sind

- Schule (Hauptschule am Aasee), Eltern und Lehrern, im Norden der Fläche ist eine Schulbushaltestelle eingerichtet mit Wendeschleife
- Sporthalle, Sportler und Zuschauer
- Sportzentrum, hauptsächlich Zuschauern, Sportler nutzen mehr den Parkplatz an der Ledder Straße im Südwesten des Plangebietes nahe des Vereinsheimes
- Freizeithof Bögel
- Jugendkulturzentrum Scheune
- angrenzendes Wohngebiet, Anlieger und Besucher
- Aasee und Umfeld, Badegäste, Spaziergänger

Nutzer des Parkplatzes an der Ledder Straße sind:

- Sportzentrum Sportler und Zuschauer
- Kletterwald
- Heimathaus
- Freizeithof Bögel
- Aasee südlich der Ledder Straße, Besucher, Spaziergänger
- Radfahrer, welche mit dem Auto anreisen und hier starten
- Dirt-Bike-Bahn südlich der Ledder Straße

Über den Parkplatz Ledder Straße, den Fuß- und Radweg, den Parkplatz an der Sporthalle und die Straße „Zum Sportplatz“ führt ein regional ausgewiesener Radweg (100 Schlösser-route).

Insgesamt liegt auf beiden Parkplätzen eine gemischte Nutzung vor. Neben der öffentlichen Widmung als Verkehrsfläche liegt eine allgemein öffentliche Nutzung vor.

5 Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

a. Eingeschränktes Gewerbegebiet

Die gewerbliche Nutzung kann nur in eingeschränkter Form im Plangebiet zugelassen werden, etwa in der Nutzungsintensität eines Mischgebietes, da empfindlichere Nutzungen angrenzen. Dieses sind im Nordwesten das Schulzentrum und noch stärker einschränkend im Westen im Abstand von etwa 55 bis 70 m ein reines Wohngebiet. Die Darstellung eines Mischgebietes kommt für das hier zu regelnde Plangebiet jedoch nicht in Frage, da aufgrund der östlich angrenzenden Sportflächen eine Wohnnutzung nicht vertretbar ist.

Somit können nur zugelassen werden Betriebe und Anlagen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Aufgrund des Abstandes von weniger als 100 m zum reinen Wohngebiet werden emittierende Betriebe oder sonstige Anlagen nach der Klassen I - VII gemäß Abstandsliste 2007 (4. BImSchV – Neufassung vom 14.03.1997) im Plangebiet nicht zugelassen. Wenn der Immissionsschutz jedoch auf Einzelnachweis gewährleistet ist, können gemäß § 31 Abs. 1 BauGB innerhalb des GEE-Gebietes ausnahmsweise auch Betriebe der nächst höheren Abstandsklasse, also Abstandsklasse VII, zugelassen werden.

Einzelhandelsbetriebe wiederum sind im Plangebiet nicht zugelassen, da diese hier abseits der übrigen Einkaufsbereiche der Stadt als städtebaulich nicht verträglich eingeordnet werden. Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben sind jedoch in unmittelbarem räumlichem und betrieblichem Zusammenhang zulässig, da hier im Verhältnis zur gewerblich genutzten Fläche mit reduziertem Kundenverkehr zu rechnen ist.

Die sonst ausnahmsweise in einem Gewerbegebiet zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 Wohnungen für Betriebsinhaber, Aufsichtspersonen u. ä. und Nr. 3. Vergnügungsstätten werden für dieses eingeschränkte Gewerbegebiet ausgeschlossen.

Mit der Abgrenzung der überbaubaren Fläche und dem zulässigen Maß der baulichen Nutzung wird die bestehende Bausubstanz berücksichtigt.

Die **Grundflächenzahl** wird von bisher 0,3 auf 0,6 erhöht, da mit dieser B-Plan-Änderung die BauNVO 1990 anzuwenden ist und damit auch Nebenanlagen, Garagen und befestigte Flächen auf die GRZ anzurechnen sind, was mit der BauNVO vor 1990 nicht erfolgen musste. Die zulässige **Geschossflächenzahl** wird wie bisher auf 0,6 begrenzt festgesetzt. Die Zahl der **Vollgeschosse** wird auf maximal zwei begrenzt.

Leitungsrecht im eingeschränkten Gewerbegebiet

Das Plangebiet ist erschlossen, soweit die Ver- und Entsorgungsleitungen in den öffentlichen Flächen verlaufen, bleibt weiterhin für den Versorgungsträger die Zugänglichkeit der Leitungen gewahrt. Durch das neu abgegrenzte eingeschränkte Gewerbegebiet verlaufen jedoch Regen- und Schmutzkanäle, die in ihrem Verlauf nun bei möglicher Privatisierung der Flächen mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versor-

gungsträger zu sichern sind. Das Leitungsrecht ist im Plan dargestellt. Zwischen dem Hof Bögel und den Tennishallen verläuft ein Regenkanal, an den auch Flächen des Schulzentrums angeschlossen sind. Entlang des Fuß- und Radweges zwischen den Parkplätzen verlaufen parallel ein Schmutz- und Regenkanal, die teilweise über die gewerblichen Flächen verlaufen.

b. Sondergebiet Sportzentrum / Freizeitanlage

Zulässig sind im Plangebiet die Sportanlagen gemäß der textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan. Zulässig bleiben grundsätzlich die derzeit bestehenden Sportanlagen. Die zulässige Anzahl der Großspielfelder entspricht dem derzeitigen Bestand. Die Lage der Spielfelder ist im Plan nachrichtlich eingetragen, sie ist aber nicht abschließend konkret festgesetzt. Kleinspielfelder können in Anzahl und Lage aktuellen Anforderungen gemäß umgebaut werden.

Im Sondergebiet ist großflächig eine überbaubare Fläche abgegrenzt für alle baulichen Einrichtungen, hochbauliche Anlagen und Sportflächen mit technischen Einrichtungen. Dabei werden für die bestehenden hochbaulichen Einrichtungen wie Vereinsheime und Hausmeisterwohnung innerhalb der überbaubaren Flächen nochmals eigene Bereiche abgegrenzt, in denen in verträglichem Maß eine bedarfsgerechte Erweiterung der Gebäude zulässig ist. Südlich des Kunstrasenplatzes wird eine neue Fläche abgegrenzt für die Errichtung eines vereinseigenen Kiosks mit angrenzendem überdachtem Sitzplatz. (Hinweis zur Planzeichnung: Da für die Sportanlagen insgesamt ein großer überbaubarer Bereich mittels Baugrenze dargestellt ist, wird für die Standorte der hochbaulichen Anlagen Vereinsheim, Hausmeisterwohnung und Kiosk die Abgrenzung mittels offener „Perlenschnur“ vorgenommen).

Kassenhäuser und Toilettenanlagen bzw. Sanitarräume sowie zu den Sportplätzen gehörende Nebenanlagen wie Flutlichtanlage, Ballfangzäune und Geräteräume sind mit entsprechender bauordnungsrechtlicher Genehmigung generell innerhalb der überbaubaren Bereiche zulässig.

Soweit die Sportanlagen für Sonderveranstaltungen genutzt werden, sind diese wie bisher über Einzelgenehmigungen zu regeln. Dabei ist der Immissionsschutz der Anlieger zu beachten.

Festsetzungen zur **Gewährleistung des Schallschutzes** der umliegenden empfindlicheren Nutzungen wie z. B. die Wohnnutzung im Norden können im Einzelnen nicht im Bebauungsplan getroffen werden, da ausreichender Schallschutz in Abhängigkeit der Nutzungsintensität der Sportanlage steht.

Regelungen zum Umfang der möglichen Nutzung sind der schalltechnischen Berechnung, die diesem Bebauungsplan abschließend in der Anlage beigefügt wird, zu entnehmen. Wesentliche Auszüge der Berechnung sind in Kapitel 6 dieser Begründung eingefügt. In den Bebauungsplan kann nur der **Hinweis** aufgenommen werden, dass bei baulichen Änderungen und Änderungen im Nutzungsumfang bzw. Nutzungszeiten oder Änderungen in den betriebenen Sportarten in jedem Einzelfall ein Abgleich mit der zugrundeliegenden Schalltechnischen Beurteilung erfolgen muss. Dieses wird

gewährleistet, da für jede Änderung der Nutzung über die Stadtverwaltung eine Genehmigung einzuholen ist.

Leitungsrecht im Sondergebiet

Durch das Plangebiet verläuft eine Hauptwasserleitung (NW 150) des Wasserversorgungsverbandes Tecklenburger Land, diese Leitung verläuft vom Wickingweg über den Eichenweg nach Westen durch die Sportanlage, dann Richtung Straße Am Sportzentrum. Innerhalb der Sonderbaufläche wird ein Leitungsrecht in der Breite von 4 m insgesamt eingetragen.

Desweiteren liegt im Eichenweg ein 10 kV-Erdkabel, das zu der Trafostation am Bogenschießplatz führt. Auch hier ist das Leitungsrecht durch die Sonderbaufläche zu beachten.

c. Gemeinbedarfsfläche

Die Gemeinbedarfsfläche wird der tatsächlichen Nutzung entsprechend erweitert. Dazu gehören die Flächen der aufgegebenen Minigolfanlage und der Tennisplätze. Diese Flächen werden bereits als Schulhoffläche genutzt.

Langfristig muss auch mit erforderlich werdenden baulichen Veränderungen oder Erweiterungen des Schulzentrums gerechnet werden. Um dieses zu ermöglichen, wird ein erweiterter überbaubarer Bereich abgegrenzt.

Das Maß der möglichen Erweiterung wird über die zulässige Grundflächenzahl 0,6 und Geschossflächenzahl 0,6 bei möglicher zweigeschossiger Bauweise begrenzt. Dabei ist zu beachten, dass bei festgesetzter zweigeschossiger Bauweise nach der BauO NRW über maximal 2/3 Fläche des Vollgeschosses ein Staffelgeschoss in der 3. Geschossebene möglich ist.

d. Flächen mit Pflanzbindung

Die Sport- und Freizeitanlage ist angelegt in einer großzügig bemessenen Freifläche mit bestehenden Grünstrukturen. Zusammenhängende Pflanzflächen, Baumreihen und Baum- Strauchflächen gliedern die Sportanlagen in optisch abgetrennte Bereiche, diese parkähnliche Struktur soll erhalten bleiben, dieses wird planungsrechtlich mit entsprechendem Pflanzgebot gesichert. Die Pflanzflächen sind im Sondergebiet sowie im eingeschränkten Gewerbegebiet und der Gemeinbedarfsfläche zeichnerisch abgegrenzt.

5.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Das Plangebiet ist erschlossen, die im Plangebiet liegenden öffentlichen Parkflächen sowie Fuß- und Radwege mit Fahrrecht für Anlieger werden erhalten, erforderliche Grundstückszufahrten werden über diese Flächen gesichert. Die Verkehrsflächen werden in der Planzeichnung als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Parkplatz oder Fuß- und Radweg - abgegrenzt. Damit wird gesichert, dass motorisierter Verkehr zwischen den Parkplätzen im Plangebiet nicht stattfinden wird.

Die Fuß- und Radwege werden in einer Breite von 6 m eingetragen, diese Wege dienen gleichzeitig als Flucht – und Rettungswege. Der Eichenweg ist entsprechend der Flurstücksabgrenzung breiter als 6 m eingetragen.

Die Lage der Schulbushaltestelle auf dem Parkplatz am Schulzentrum ist kenntlich gemacht.

Der öffentliche Parkplatz an der Ledder Straße ist gegenüber der Ursprungsplanung etwas größer abgegrenzt, hier ist die gärtnerische Eingrünung mit in die Parkplatzabgrenzung einbezogen worden. Mittelfristig ist hier eine Neugestaltung der Parkplatzfläche denkbar mit erhöhter Anzahl von Stellplätzen, da durch eine Nachnutzung der ehemaligen Tennishallen ggfs. mit weiterem Parkplatzbedarf zu rechnen ist.

Für den konkreten Stellplatznachweis im Rahmen von Bauanträgen für die Sportanlage steht östlich angrenzend an dieses Plangebiet auch der Parkplatz am Hauptfriedhof zur Verfügung. Dieser Parkplatz ist wie die Parkplätze im Plangebiet planungsrechtlich als öffentliche Verkehrsfläche gesichert und wird wie die übrigen Parkplätze von der allgemeinen Öffentlichkeit genutzt. Ein Ausbau dieses Parkplatzes ist unabhängig von dieser Bebauungsplanänderung möglich und vorgesehen.

5.3 Textliche Festsetzungen

Zur Modifizierung der zulässigen Nutzungen im Plangebiet sind neben den zeichnerischen Plandarstellungen Festsetzungen in textlicher Form aufgenommen worden.

Die Begründung der Differenzierungen ist teilweise bereits im vorangehenden Kapitel 5.1 gegeben worden.

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 1.1 **Nutzungsregelungen für das GEE-Gebiet**

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5), (6) u. (9) und § 8 BauNVO

1.1.1 *Das eingeschränkte Gewerbegebiete (GEE) dient der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören im Sinne des § 6 (1) BauNVO.*

Die gewerbliche Nutzung kann nur in eingeschränkter Form im Plangebiet zugelassen werden, etwa in der Nutzungsintensität eines Mischgebietes, da empfindlichere Nutzungen angrenzen.

1.1.2 *Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) sind gemäß § 1 Abs. 5 und § 8 BauNVO in Verbindung mit § 8 Abs. 2 BauNVO nicht zulässig:*

- Einzelhandelsbetriebe

Einzelhandelsbetriebe sind im Plangebiet nicht zugelassen, da diese hier als städtebaulich nicht verträglich eingeordnet werden.

1.1.3 *Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) sind gemäß § 1 Abs. 5 und § 8 BauNVO in Verbindung mit § 8 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig:*

- Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Handwerksbetrieb stehen.

Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben sind jedoch in unmittelbarem räumlichem und betrieblichem Zusammenhang zulässig, da hier im Verhältnis zur gewerblich genutzten Fläche mit reduziertem Kundenverkehr zu rechnen ist und keine Unverträglichkeit zu den übrigen Einzelhandelsstandorten der Stadt gesehen wird.

1.1.4 Betriebsleiterwohnungen im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind im eingeschränkten Gewerbegebiet nicht zulässig.

Das sonst ausnahmsweise zulässige betriebszugehörige Wohnen wird ausgeschlossen, um hier keine neuen Immissionsorte zu schaffen, die nach Realisierung im Bestand zu beachten und zu schützen wären und in Folge die Sportnutzung weiter einschränken könnten.

1.1.5 Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind im eingeschränkten Gewerbegebiet nicht zulässig.

Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO werden im eingeschränkten Gewerbegebiet ausgeschlossen, da diese hier im Umfeld der öffentlichen Einrichtungen Schule, Sport- und Freizeitanlage städtebaulich nicht vertretbar sind.

1.1.6 Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) ist die Ansiedlung von Anlagen der Abstandsklassen I bis VII der Abstandsliste der im Abstandserlass des Landes Nordrhein-Westfalen „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände“ (Abstandserlass, Stand Oktober 2007) ausgewiesenen Gewerbebetrieben und von Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig.

Aufgrund des Schutzanspruches des westlich gelegenen reinen Wohngebietes können hier nur Betriebe und Anlagen zugelassen werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören

1.1.7 Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) können gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise auch Betriebe der Abstandsklasse VII zugelassen werden, wenn der Immissionsschutz gewährleistet ist.

Die Zulassung eines Betriebes der Abstandsklasse VII ist im Einzelfall zu prüfen. Es ist dann nachzuweisen, dass der Immissionsschutz der empfindlicheren umgebenden Nutzung (reine Wohnnutzung) eingehalten wird.

§ 1.2 Nutzungsregelungen für das Sondergebiet Sportzentrum - Freizeitanlage
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (3) und § 11(1) und (2) BauNVO

1.2.1 Das Sondergebiet „Sportzentrum – Freizeitanlage“ dient der Unterbringung baulicher Anlagen eines Sportzentrums mit Freizeitanlagen.

1.2.2 Im Sondergebiet Sportzentrum – Freizeitanlage sind zulässig:

- ein Stadion mit Großspielfeld 68/105 als Rasenplatz, Kampfbahn Typ B und Tribüne mit 750 Zuschauerplätzen
- ein Großspielfeld 68/105 als Kunstrasenplatz mit sechs Flutlichtmasten
- zwei Großspielfelder 68/105 als Rasenplatz,
- Kleinspielfelder als Rasenplatz, unbeschränkte Anzahl
- Kleinspielfelder mit Sonderbelag bis 2000 m² Fläche
- eine Bogenschießanlage auf Rasenplatz

- eine Sondersportfläche bis 1500 m² für Modellsport, z.B. Elektrofahrzeuge
- Vereinsheim und Fahrzeughalle für Taubenzuchtverein → auf hierfür gekennzeichnete Fläche
- Vereinsheime für Sportvereine → auf hierfür gekennzeichnete Fläche
- ein Hausmeister-/Platzwartwohngebäude → auf hierfür gekennzeichnete Fläche
- ein Kiosk mit überdachten Sitzplätzen → auf hierfür gekennzeichnete Fläche
- Umkleide- und Toilettenanlagen
- Festwiese, befahrbare Rasenfläche
- Leichtathletikanlagen
- Schulsportanlagen
- Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der Sportanlage dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen wie z. B. Ballfangzäune, Flutlichtanlage, Geräte-räume

Die Anlagen sind in dem hier zugelassenen Rahmen vorhanden bis auf die neu definierte Fläche für Modellsport. Grundsätzlich muss hier dargestellt werden, dass die Abgrenzungen der einzelnen Sportflächen nicht abschließend in diesem Bebauungsplan festgesetzt sind. Verschiebungen in den Spielfeldern bleiben möglich. Hier sind jedoch alle Veränderungen im Detail schalltechnisch neu zu betrachten und die Verträglichkeit im Zusammenhang aller Nutzungen neu zu bewerten. Sämtliche Veränderungen unterliegen einer Genehmigungspflicht.

1.2.3 Im Sondergebiet Sportzentrum – Freizeitanlage sind auf der Sondersportfläche für Modellsport „Modellfahrzeuge mit Verbrennungsmotor“ nicht zulässig.

Modellfahrzeuge mit Verbrennungsmotor sind nicht zulässig, da damit Lärmemissionen verursacht würden, die hier nicht mit der umgebenden Nutzung, auch der umgebenden sportlichen Nutzung und dem südlich angrenzenden Kletterwald vereinbar wäre. Die Einrichtung eines Parcours für z. B. Elektromodellfahrzeuge wirkt sich nicht einschränkend auf den Umfang der übrigen sportlichen Nutzung, da der Abstand zur empfindlichen Wohnnutzung ausreichend groß ist und in die Richtung keine Mehrbelastung ermittelt wird.

Diese Nutzung als Parcours für Elektromodellfahrzeuge ist als leise zu bewerten. Mit der gewählten Lage südlich des Vereinsheimes werden An- und Abfahrten von Pkw über den südlich gelegenen öffentlichen Parkplatz an der Ledder Straße erfolgen. Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte ergaben sich nach der schalltechnischen Berechnung nicht.

§ 2 Bindungen für Bepflanzungen gem. (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung abgegrenzten Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der Bestand dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Bepflanzungen sind umgehend durch entsprechende Ersatzbepflanzungen zu ersetzen.

Die Sportanlagen sind innerhalb einer großen Freifläche angelegt worden. Sie sind großzügig mit unterschiedlichen Pflanzflächen umgeben und gegliedert.

Zusammenhängende Pflanzflächen, Baumreihen sowie Baum- Strauchflächen und bestehenden Waldflächen sollen erhalten werden und sind im Bebauungsplan planungsrechtlich festgesetzt mit entsprechender Abgrenzung als Flächen für den Erhalt von Anpflanzungen. Mit dieser textlichen Festsetzung wird geregelt, dass diese Strukturen auch in der Art der Pflanzenauswahl bestehen bleiben sollen.

6 Schalltechnische Beurteilung

Die Berechnungen haben ergeben, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Alstedde – Hof Bögel“ aus schalltechnischer Sicht möglich ist. Zur Einhaltung der zulässigen Werte sind für die jeweilige Nutzung gegebenenfalls Auflagen zum Lärmschutz erforderlich.

Durch entsprechende Auflagen kann der Schutz der Bevölkerung vor den von der Anlage ausgehenden Lärmemissionen gewährleistet werden. Die Erhaltung gesunder Wohnverhältnisse ist hierdurch ebenfalls ausreichend zu gewährleisten.

Bezüglich der Sportanlage werden die Beurteilungspegel in der Nachbarschaft maßgeblich von der Nutzungszeit, der Anzahl der Zuschauer und den genutzten Fußballplätzen beeinflusst.

Zudem sind auch Regelungen für seltene Ereignisse zu treffen.

6.1 Öffentliche Parkplätze und Erschließungsstraßen

Die Nutzung der beiden öffentlichen Parkplätze haben bei der Berechnung nach der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte ergeben. Zudem ist entlang der Erschließungsstraßen kein Immissionskonflikt zu erwarten (siehe Kapitel 6 der schalltechnischen Beurteilung).

6.2 Sportanlagenlärm (Regelbetrieb)

Im Regelbetrieb wird die Sportanlage durch die Ibbenbürener Spielvereinigung 08 e. V. für das Fußballtraining und die Fußballpunktspiele genutzt.

Im Regelbetrieb ergeben sich vorrangig in den Ruhezeiten zeitliche Einschränkungen einzelner Fußballplätze. Die Einschränkungen betreffen in den jeweiligen Beurteilungszeiten vorrangig die nördlichen Fußballplätze.

In folgenden Zeiten kann die Sportanlage nahezu uneingeschränkt genutzt werden:

1. Werktag tags von 16.00 bis 20.00 Uhr
2. Samstag tags von 08.00 bis 20.00 Uhr
3. Sonntag tags von 09.00 bis 13.00 Uhr und 15.00 bis 20.00 Uhr

Einschränkungen ergeben sich vor Allem in den Ruhezeiten

- 1. Werktag abends von 20.00 bis 22.00 Uhr**
- 2. Sonn- und Feiertag mittags von 13.00 bis 15.00 Uhr**

Diesbezüglich wird vorgeschlagen an den relevanten Plätzen eine entsprechende Beschilderung vorzusehen.

6.2.1 Werktag Mo.-Fr. 16.00 - 20.00 Uhr

6.2.1.1 Fall: 0 (RL 300)

- Zeitliche Einschränkung nur auf Platz 1 Nord (Kunstrasen); zulässige Nutzungszeit 191 Minuten (anstatt 240 Minuten)
- Werktag von Montag bis Freitag; von 16.00 bis 20.00 Uhr; außerhalb der Ruhezeit (abgesehen von Platz 1 Nord alle Plätze 240 min. Training mit jeweils 10 Zuschauern)

Platz	Platzhälfte und Minuten	Platzhälfte und Minuten
Stadion	Nord 240	Süd 240
P1 Kunstrasen	Nord 191	Süd 240
P2 Wald	West 240	Ost 240
P3 Rondell	Südwest 240	Nordost 240
P4 Kleinspielfelder	240	
P5 Dreieck	Nord 240	Süd 240
P6 Nostheide	240	

Tabelle: Nutzungszeiten der Plätze in Minuten, Werktag 16-20 Uhr Fall: 0

Die Nutzungszeiten zeigen eine gute Nutzbarkeit der Anlage.

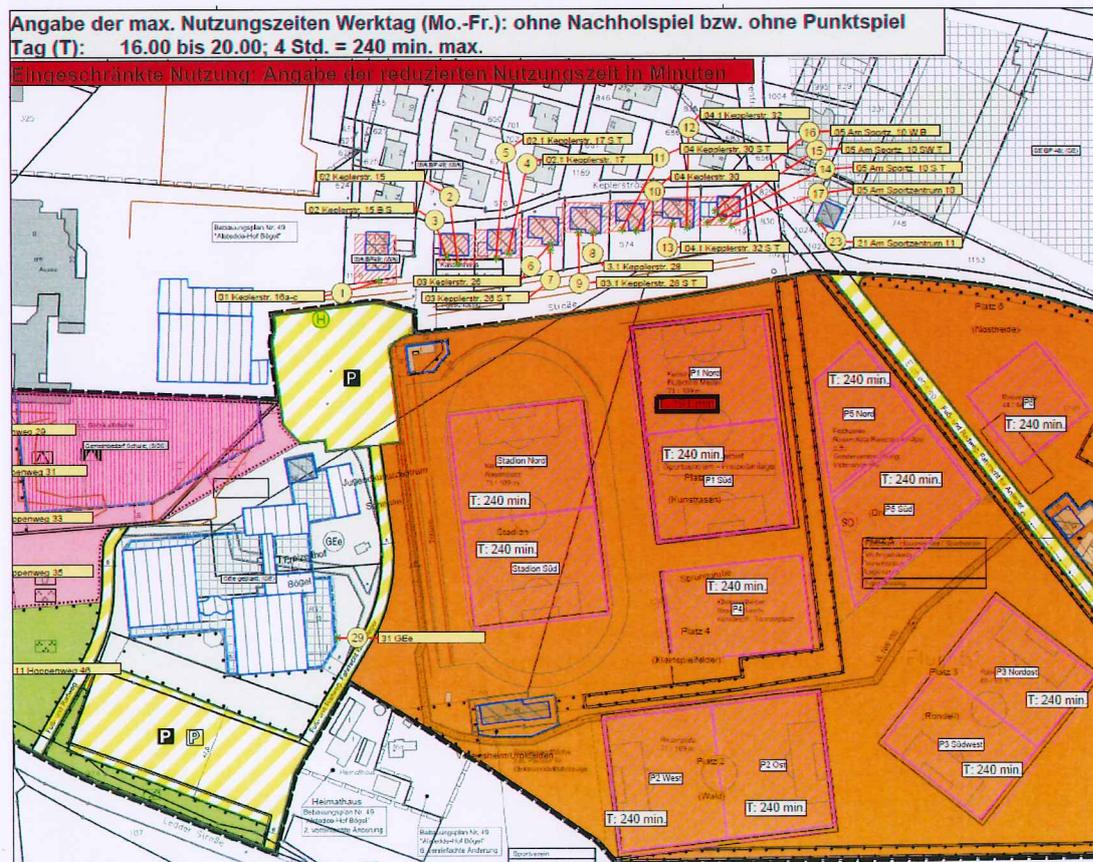


Abbildung: Nutzungszeiten Werktag 16-20 Uhr, Fall: 0

6.2.1.2 Fall: 1 (RL 301)

Einzelne Spiele werden ggf. in der Woche nachgeholt. Daher wird auf dem Kunstrasenplatz ein Punktspiel mit einem Spielbeginn ab 18.30 Uhr vorgesehen. Es ist mit 20 Zuschauern zu rechnen.

- Fall: 1 abgeleitet aus Fall: 0
- jedoch Platz 1 mit Punktspiel von 18.30 bis 19.15 und 19.30 bis 20.00 Uhr; somit im Beurteilungszeitraum von 16.00 bis 20.00 Uhr reiner Punktspielbetrieb über $45 + 30 = 75$ Minuten. Die Zuschauer wurden hierbei westlich und östlich der südlichen Platzhälfte vorgesehen. Somit ist eine Absperrung der nördlichen Zuschauerbereiche erforderlich.
- es wurde eine mögliche Trainingszeit von 150 min. auf dem Platz 1 Süd (Kunstrasen) und von 120 min. auf dem Platz 1 Nord berücksichtigt
- Werktag von Montag bis Freitag; von 16.00 bis 20.00 Uhr; außerhalb der Ruhezeit (abgesehen von Platz 1 alle Plätze 240 min. Training mit jeweils 10 Zuschauern)

Platz	Platzhälfte und Minuten	Platzhälfte und Minuten
Training		
Stadion	Nord 240	Süd 240
P1 Kunstrasen	Nord 120	Süd 150
P2 Wald	West 240	Ost 240
P3 Rondell	Südwest 240	Nordost 240
P4 Kleinspielfelder	240	
P5 Dreieck	Nord 240	Süd 240
P6 Nostheide	240	
Punktspielbetrieb mit 20 Zuschauern		
P1 Kunstrasen	75	

Tabelle: Nutzungszeiten der Plätze in Minuten, Werktag 16-20 Uhr Fall: 1

6.2.2 Werktag Mo.-Fr. 20.00 - 22.00 Uhr

Nachfolgend sind die Nutzungsmöglichkeiten an Werktagen von Montag bis Freitag in der Ruhezeit abends von 20.00 bis 22.00 Uhr angegeben. Beim Training sind je Platz bzw. je Mannschaft 10 Zuschauer zu berücksichtigen.

6.2.2.1 Fall: 0 (RL 310)

Die nachfolgenden Nutzungszeiten ergeben sich bei einer Optimierung des Gesamtnutzungszeit der Sportanlage für eine maximale Gesamtnutzungszeit an Werktagen abends in der Ruhezeit von 20.00 bis 22.00 Uhr (Fall: 0).

Platz	Platzhälfte und Minuten	Platzhälfte und Minuten
Stadion	Nord 60	Süd 60
P1 Kunstrasen	Nord 0	Süd 30
P2 Wald	West 120	Ost 120
P3 Rondell	Südwest 120	Nordost 120
P4 Kleinspielfelder		60
P5 Dreieck	Nord 30	Süd 60
P6 Nostheide		60

Tabelle: Nutzungszeiten der Plätze in Minuten, Fall: 0

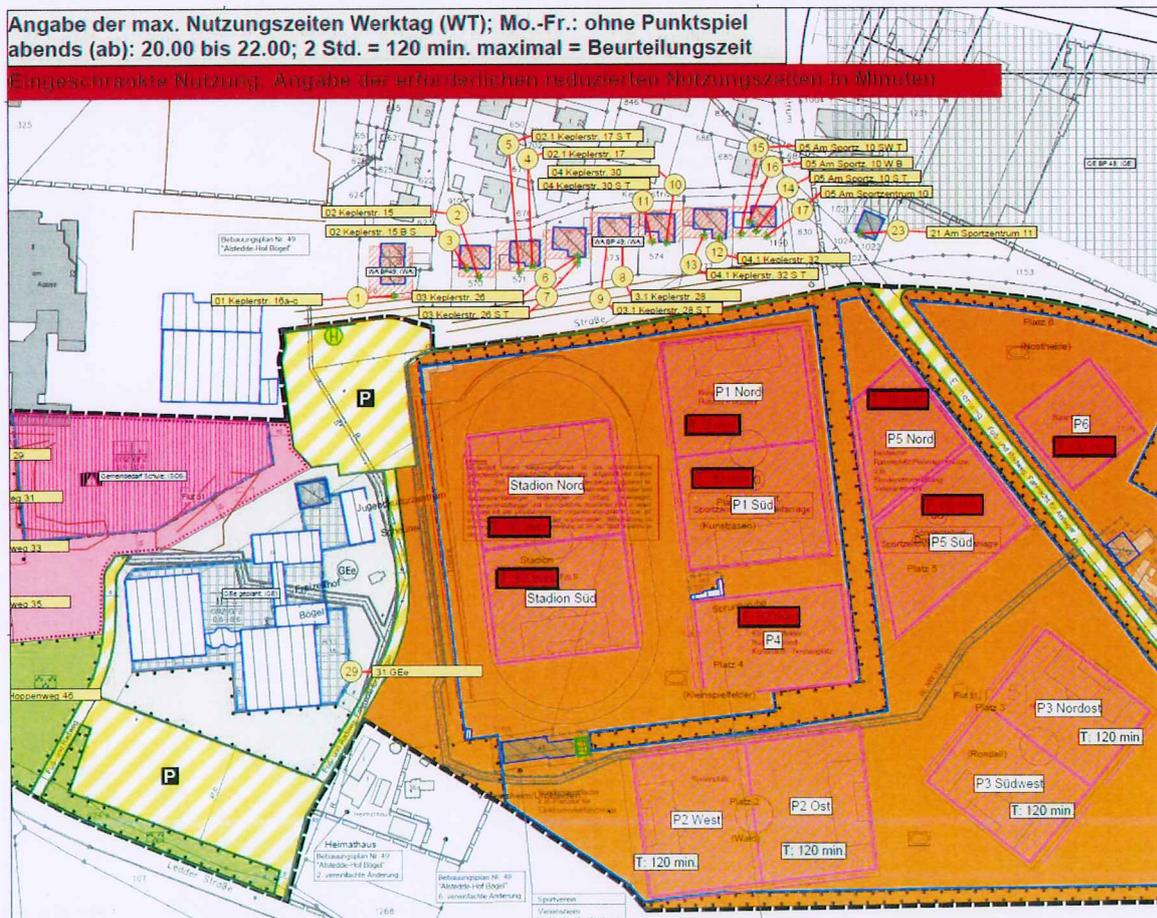


Abbildung: Nutzungszeiten Werktag 20-22 Uhr; Fall: 0

Es ist zu erkennen, dass die südlichen Plätze uneingeschränkt nutzbar sind. Der Kunstrasenplatz bzw. die nördlich gelegenen Plätze sind nur eingeschränkt nutzbar. Um Engpässe zu vermeiden könnte eine weitere Flutlichtanlage für Platz 2 oder Platz 3 sinnvoll sein.

6.2.2.2 Fall: 1 (RL 311)

Im Fall 1 wird vorrangig eine Nutzungszeit von 60 Minuten berücksichtigt. Hierbei ist auf fast allen Plätzen eine Nutzung von 20.00 bis 21.00 Uhr möglich (60 min.). Die Kleinspielfelder (P4) und Dreieck (P5) Nord sind in diesem Fall nicht nutzbar.

Platz	Platzhälfte und Minuten	Platzhälfte und Minuten
Stadion	Nord 60	Süd 60
P1 Kunstrasen	Nord 15	Süd 60
P2 Wald	West 60	Ost 60
P3 Rondell	Südwest 60	Nordost 60
P4 Kleinspielfelder		0
P5 Dreieck	Nord 0	Süd 60
P6 Nostheide		60

Tabelle: Nutzungszeiten der Plätze in Minuten, Fall: 1

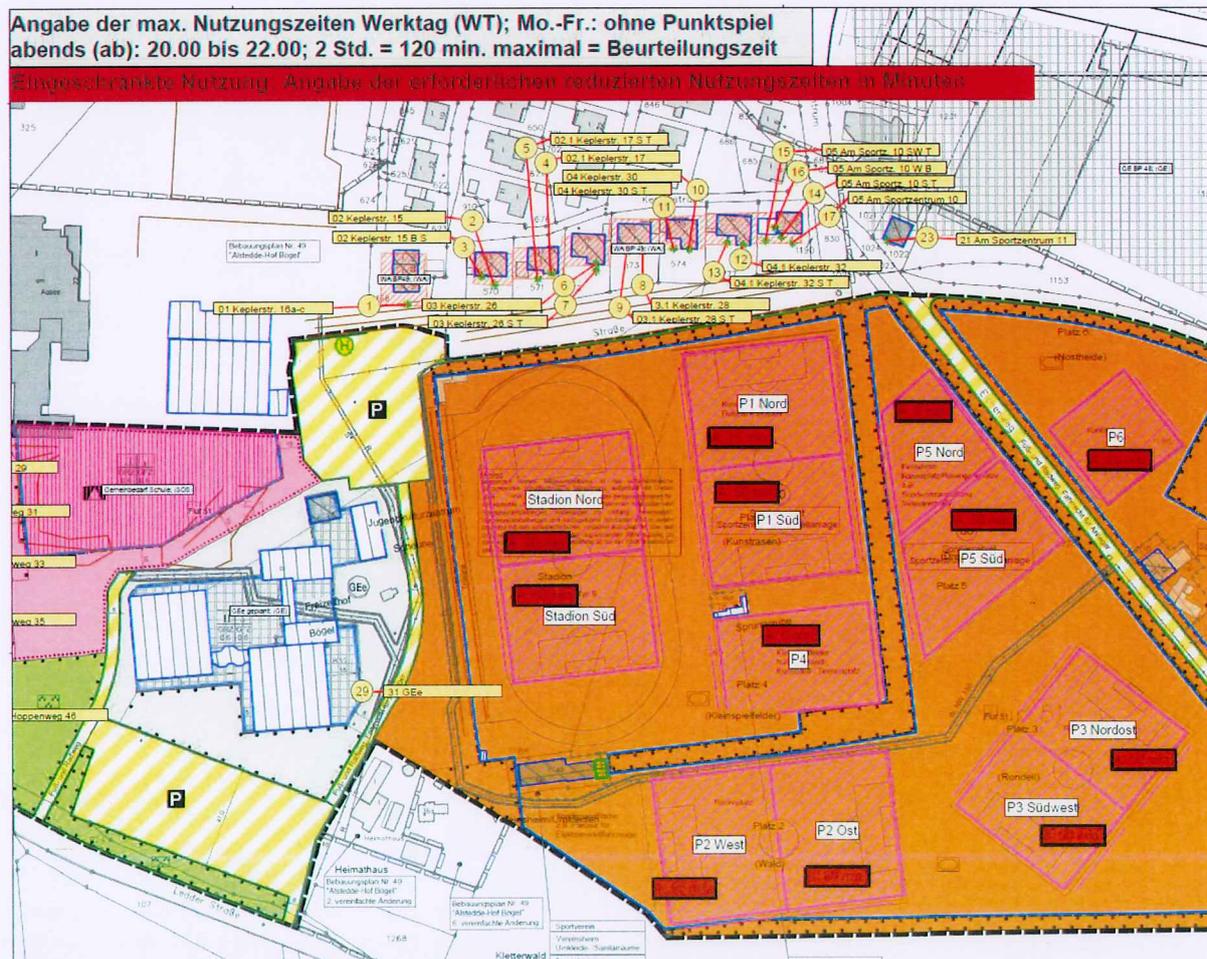


Abbildung: Nutzungszeiten der Plätze für den Fall: 1

6.2.2.3 Fall: 2 (RL 312)

Aufbauend auf den Fall 1 wurde ein Fall mit einem Punktspiel mit 20 Zuschauern untersucht. Im Fall 2 ist ein Punktspiel über 30 min. auf dem Platz 1 (Kunstrasen) möglich.

Platz	Platzhälfte und Minuten	Platzhälfte und Minuten
Stadion	Nord 60	Süd 60
P1 Kunstrasen	30 min. (Nachholspiel mit 20 Zuschauern; Zuschauer nur in der Südhälfte; daher die Nordhälfte für Zuschauer sperren)	
P2 Wald	West 60	Ost 60
P3 Rondell	Südwest 60	Nordost 60
P4 Kleinspielfelder	0	
P5 Dreieck	Nord 0	Süd 60
P6 Nostheide	60	

Tabelle: Nutzungszeiten der Plätze in Minuten, WT 20-22, Fall: 2

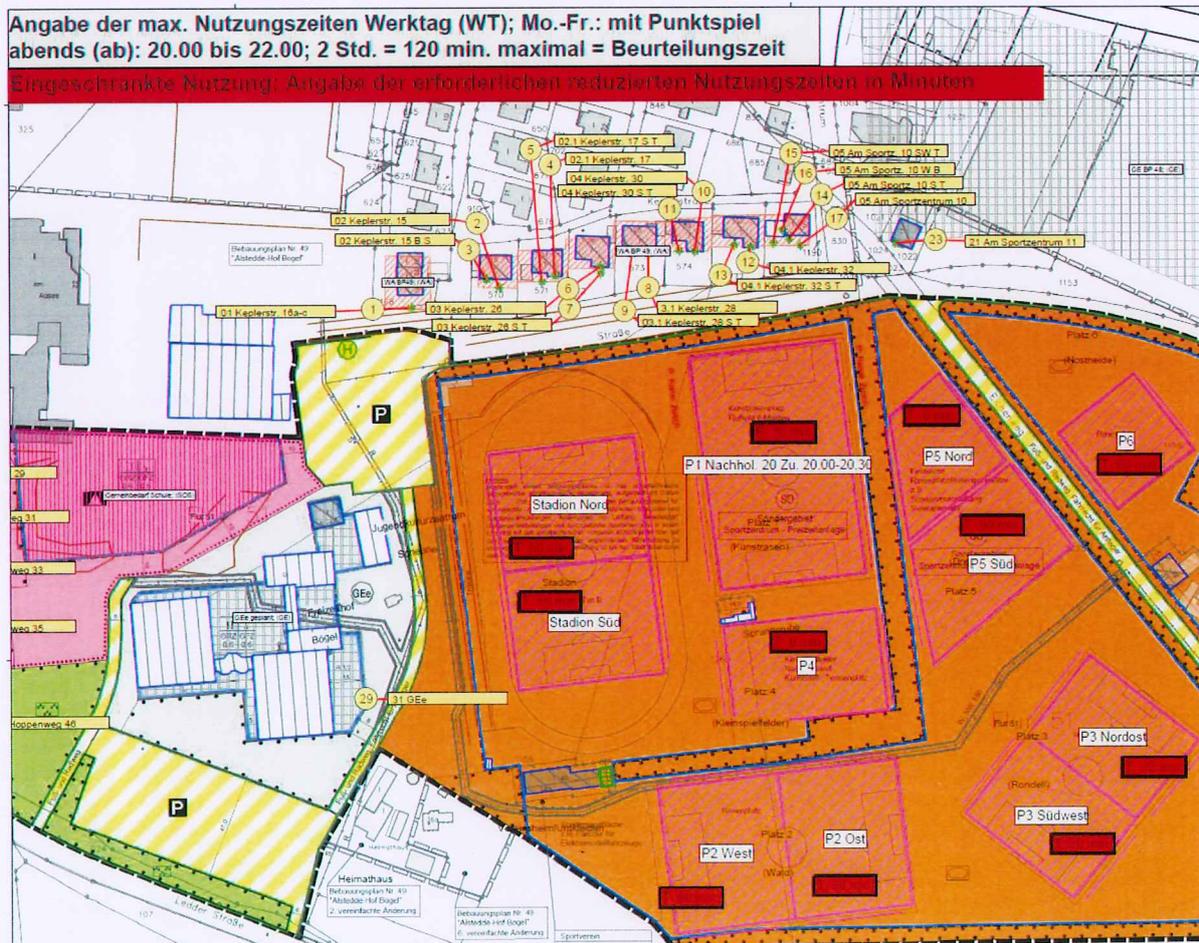


Abbildung: Nutzungszeiten der Plätze WT 20-22, Fall: 2

6.2.2.4 Fall: 3 (RL 313)

Im Fall 3 wird vorrangig eine Nutzungszeit von 120 Minuten berücksichtigt. Hierbei ist auf den südlich und südöstlich gelegenen Plätzen das Training von 20.00 bis 22.00 Uhr möglich.

Platz	Platzhälfte und Minuten	Platzhälfte und Minuten
Stadion	Nord 0	Süd 0
P1 Kunstrasen	Nord 0	Süd 0
P2 Wald	West 120	Ost 120
P3 Rondell	Südwest 120	Nordost 120
P4 Kleinspielfelder		0
P5 Dreieck	Nord 60	Süd 120
P6 Nostheide		120

Tabelle: Nutzungszeiten der Plätze in Minuten, WT 20-22, Fall: 3

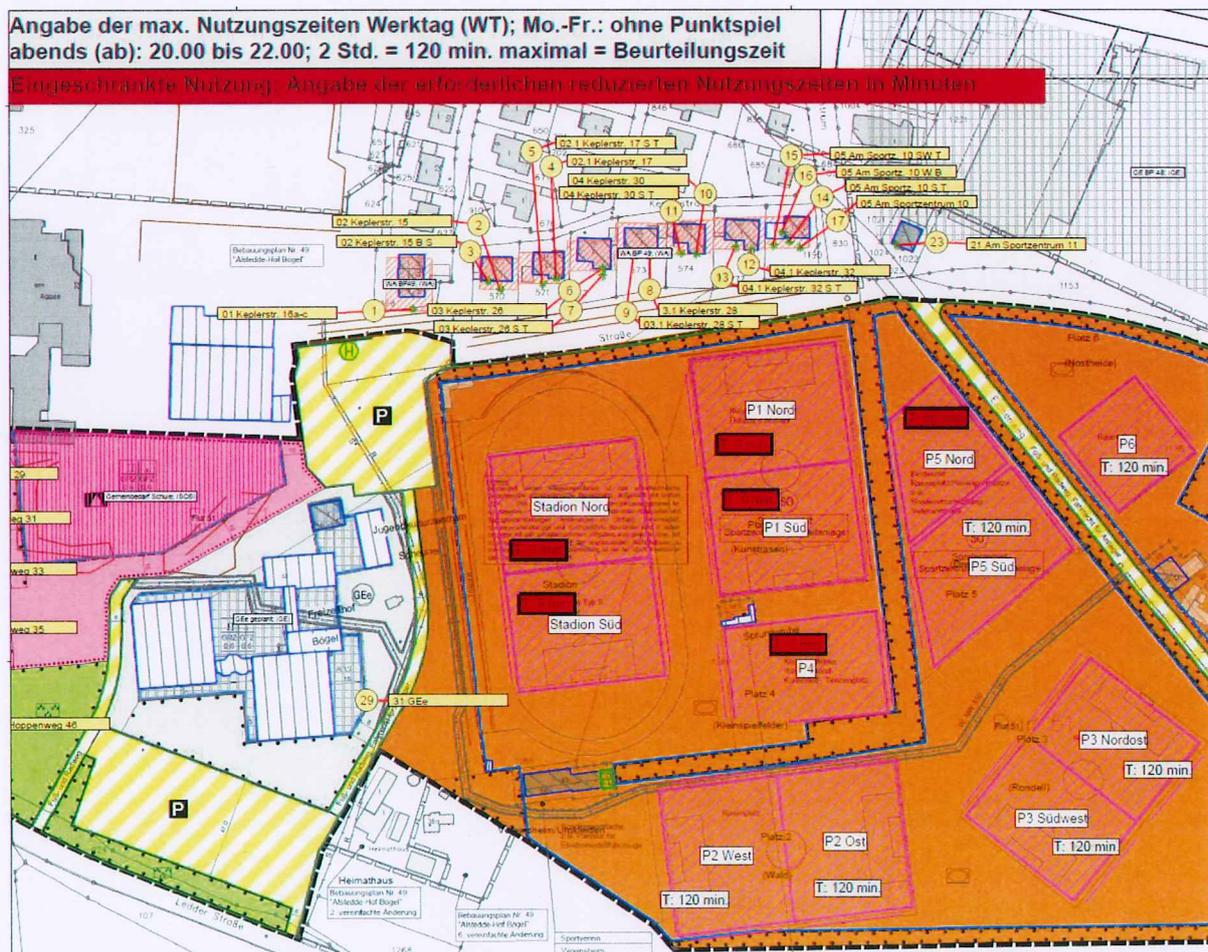


Abbildung: Nutzungszeiten der Plätze, WT 20-22, Fall: 3

6.2.2.5 Fall: 4 (RL 314)

Die Situation mit dem Nachholspiel abends ist eine relevante Lärmsituation. Der hier untersuchte Fall 4 berücksichtigt nördlich von Platz 1 (Kunstrasen) eine Lärmschutzwand. Es wird untersucht, wie sich die Beurteilungspegel mit der Lärmschutzwand verändern. Beispielhaft wurde eine 104 m lange und 7 m hohe Lärmschutzwand berücksichtigt.

Platz	Platzhälfte und Minuten	Platzhälfte und Minuten
Stadion	Nord 60	Süd 60
P1 Kunstrasen	30 min. (Nachholspiel mit 20 Zuschauern; Zuschauer nur in der Südhälfte; daher die Nordhälfte für Zuschauer sperren)	
P2 Wald	West 60	Ost 60
P3 Rondell	Südwest 60	Nordost 60
P4 Kleinspielfelder	0	
P5 Dreieck	Nord 0	Süd 60
P6 Nostheide	60	

Tabelle: Nutzungszeiten der Plätze in Minuten, WT 20-22, Fall: 4

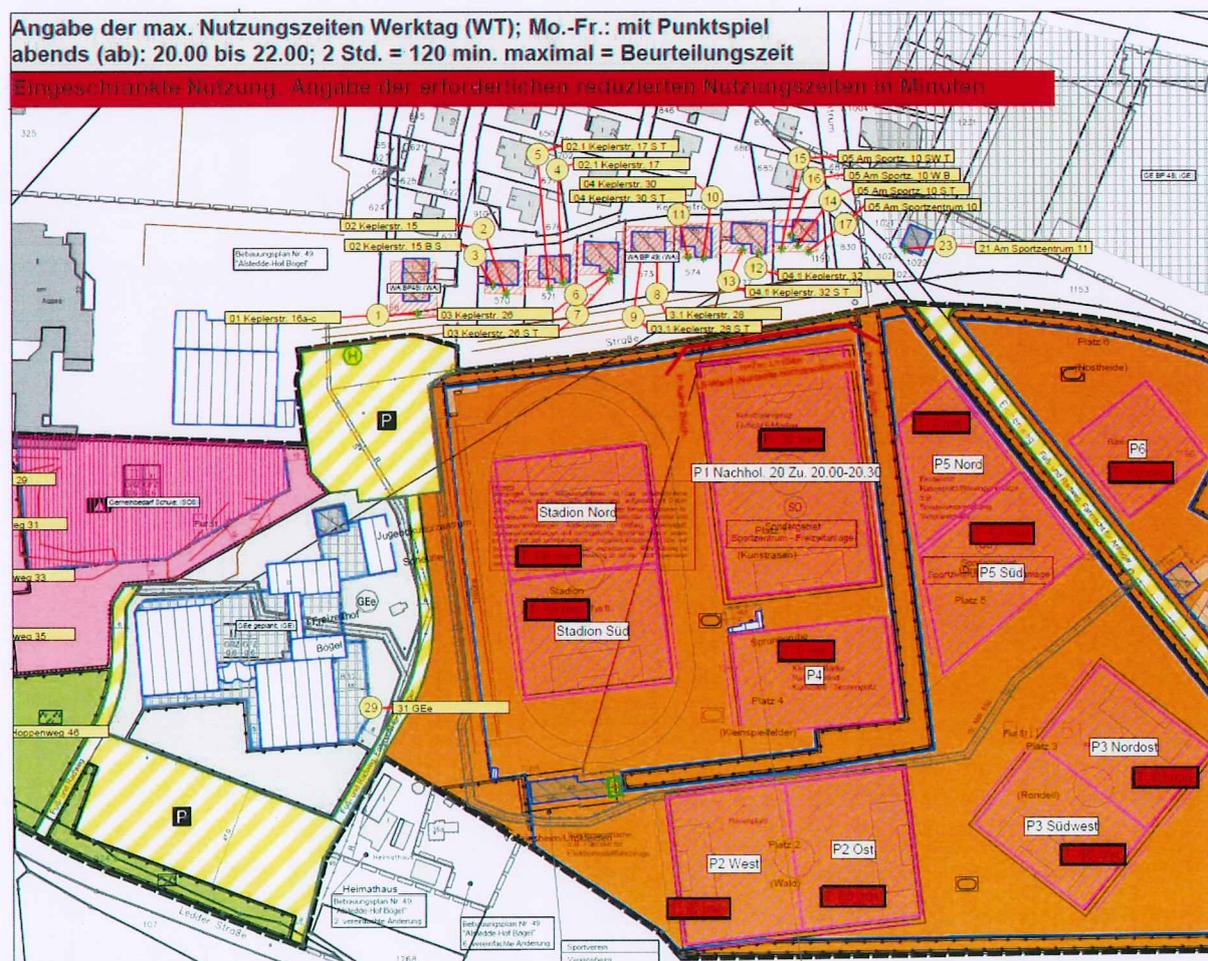


Abbildung: Nutzungszeiten der Plätze WT 20-22, Fall: 4

Auf der relevanten Terrasse (Immissionspunkt „05 Am Sportzentrum 10 Süd Terrasse“) ergibt sich eine Lärminderung von 3,9 dB(A). Diese ist deutlich. Jedoch ergibt sich im 2. Obergeschoss nur eine Lärminderung von 2,3 dB(A). Diese ist als gering zu bewerten.

Im Fall 2 beträgt die geringste Unterschreitung 0,1 dB(A) am Immissionspunkt „05 Am Sportzentrum 10 Süd Terrasse“. Mit der Lärmschutzwand liegt am Immissionspunkt „02 Keplerstraße 15 Balkon Süd“ eine Unterschreitung von 1,2 dB(A) vor. Die absolute Verbesserung beim Vergleich der Berechnungsfälle liegt bei nur $1,2 - 0,1 = 1,1$ dB(A).

6.2.2.6 Fall: 5 (RL 315)

Die Situation mit dem Nachholspiel abends ist eine relevante Lärmsituation. Diesbezüglich wurde der Fall 2 untersucht. Der hier untersuchte Fall 5 berücksichtigt nördlich von Platz 1 (Kunstrasen) eine Lärmschutzwand. Es wird untersucht, wie sich die Nutzungszeit auf dem Kunstrasenplatz verlängert. Beispielhaft wurde eine 104 m lange und 7 m hohe Lärmschutzwand berücksichtigt. **Die Nutzungszeit kann von 30 min. auf 60 min. erhöht werden.**

Platz	Platzhälfte und Minuten	Platzhälfte und Minuten
Stadion	Nord 60	Süd 60
P1 Kunstrasen	60 min. (Nachholspiel mit 20 Zuschauern; Zuschauer nur in der Südhälfte; daher die Nordhälfte für Zuschauer sperren)	
P2 Wald	West 60	Ost 60
P3 Rondell	Südwest 60	Nordost 60
P4 Kleinspielfelder	0	
P5 Dreieck	Nord 0	Süd 60
P6 Nostheide	60	

Tabelle: Nutzungszeiten der Plätze in Minuten, WT 20-22 Fall: 5

Die Erhöhung der Nutzungszeit ist positiv zu bewerten. Die Nutzungszeiterhöhung gegenüber dem Fall 2 (ohne Lärmschutzwand) beträgt jedoch nur 30 Minuten. Jedoch ist hier mit hohen **Kosten von 220.000 € brutto** für die Erstellung der Lärmschutzwand zu rechnen. Diese Kosten wurden im Verhältnis zum Nutzen von der Stadt Ibbenbüren als zu hoch angesehen.

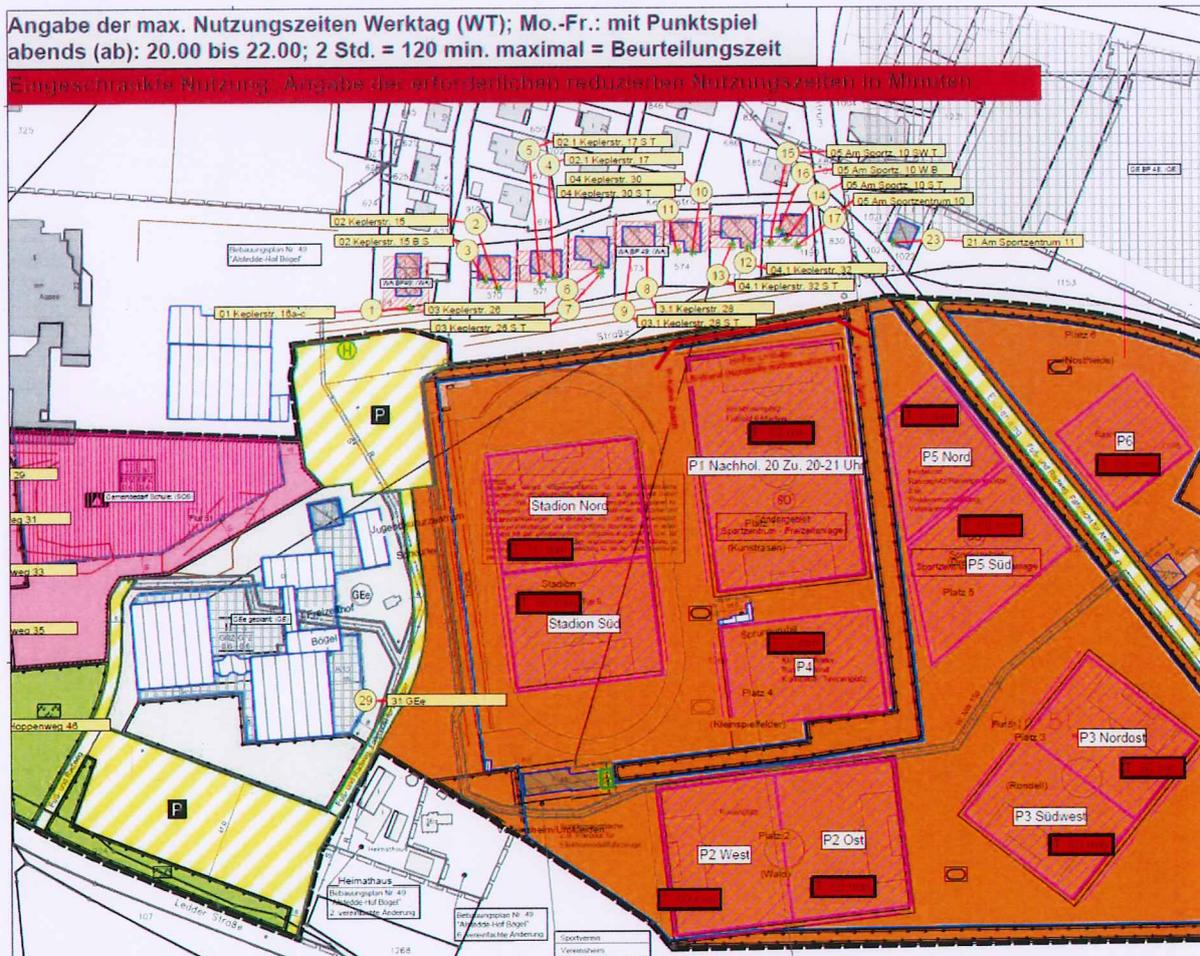


Abbildung: Nutzungszeiten der Plätze WT 20-22, Fall: 5

6.2.3 Samstag 08.00 - 20.00 Uhr

In der Regel findet an Samstagen kein Schulsport statt. Daher ist eine Beurteilungszeit von 08.00 bis 20.00 Uhr zu berücksichtigen. Die Beurteilungszeit beträgt 12 Stunden. Daher sind im Regelbetrieb keine Einschränkungen zu erwarten.

6.2.4 Sonn- und Feiertag 09.00 – 13.00 u. 15.00 – 20.00 Uhr

Sonn- und Feiertags werden vorrangig Punktspiele durchgeführt. Das Trainieren ist auch möglich. Durch die Berechnung mit den Punktspielen ist auch das Trainieren abgedeckt. Der nördliche Teil von Platz 5 (Nostheide) wird nicht für Punktspiele und auch nicht für das Trainieren genutzt.

6.2.4.1 Fall: 0 (RL 330)

Der Fall 0 beinhaltet nahezu eine Volllastung der Anlage. Lediglich der Platz 1 (Kunstrasen) ist zeitlich zu begrenzen.

- Sonn- und Feiertag; Beurteilungszeit von 09.00 bis 13.00 Uhr und 15.00 bis 20.00 Uhr (12 Stunden)
- Der ISV hat für den Regelfall eine Nutzung bis 17.00 Uhr angegeben. Das ergibt 6 Std. x 45 min. Spielzeit = 270 min. Punktspiel
- Je Platz ist im Regelfall mit weniger als 50 Zuschauern zu rechnen. Es wurden 50 Zuschauer je Platz berücksichtigt. Dieser Prognosewert liegt für die Anlieger auf der sicheren Seite, da bei vielen Spielen mit deutlich weniger Zuschauern gerechnet werden kann.

Die Plätze können wie folgt mit den entsprechenden Spielzeiten genutzt werden. Lediglich auf dem Platz 1 (Kunstrasen) ergibt sich eine zeitliche Beschränkung.

Platz	Minuten
Stadion	270
P1 Kunstrasen	68
P2 Wald	270
P3 Rondell	270
P4 Kleinspielfelder	270
P5 Dreieck	270
P6 Nostheide	270

Tabelle: Spielzeiten an Sonn- und Feiertagen; 9-13 u. 15-20 Fall: 0

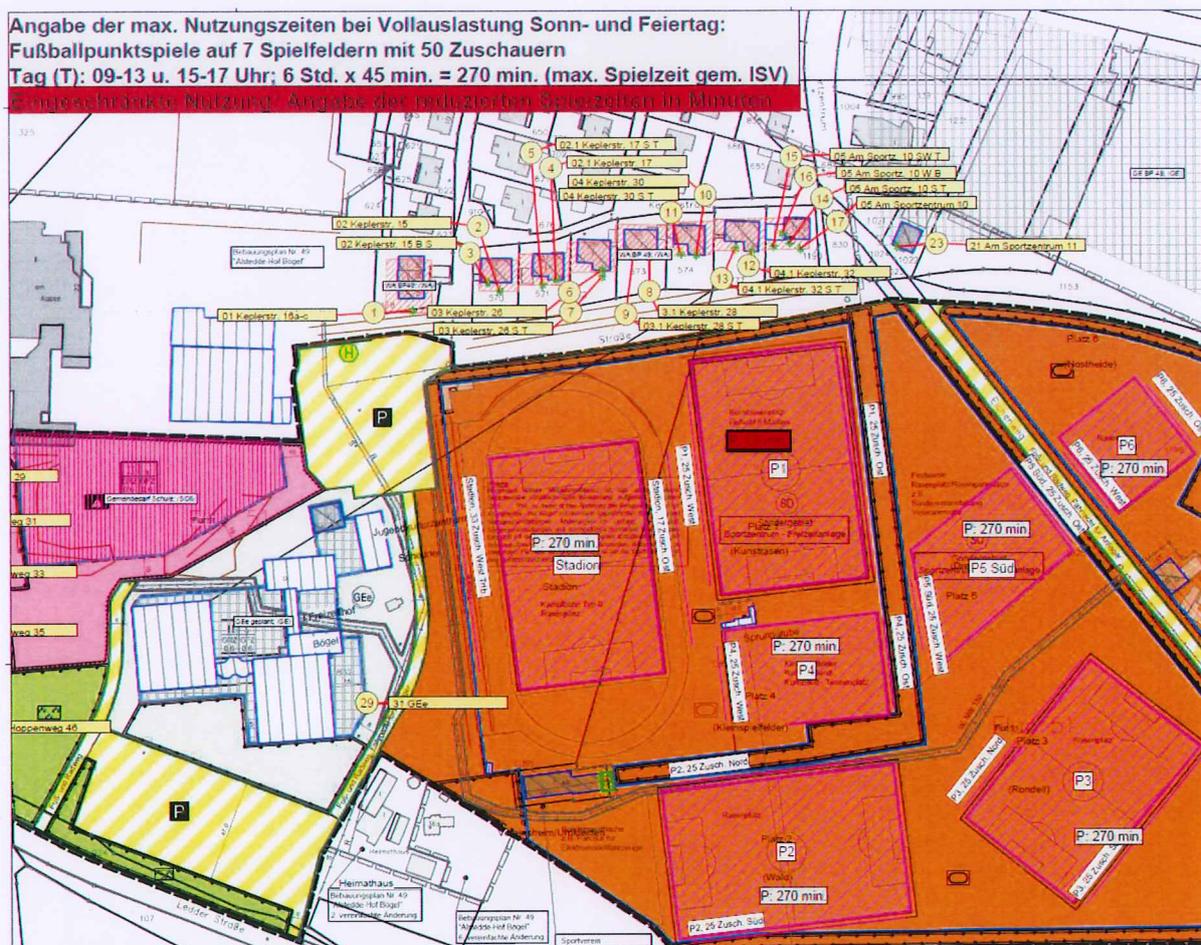


Abbildung: Erforderliche reduzierte Nutzungszeit von Platz 1; SuF 9-13 u. 15-20 Fall: 0

6.2.4.2 Fall: 1 (RL 331)

Der Fall 1 baut auf dem Fall 0 auf. Lediglich wird eine dezentrale Lautsprecheranlage im Stadion berücksichtigt. Dies ist bei den Spielen der 1. Seniorenmannschaft gewünscht.

- Sonn- und Feiertag; Beurteilungszeit von 09.00 bis 13.00 Uhr und 15.00 bis 20.00 Uhr (12 Stunden)
- Der ISV hat für den Regelfall eine Nutzung bis 17.00 Uhr angegeben. Das ergibt 6 Std. x 45 min. Spielzeit = 270 min. Punktspiel
- Je Platz ist im Regelfall mit weniger als 50 Zuschauern zu rechnen. Es wurden 50 Zuschauer je Platz berücksichtigt. Dieser Prognosewert liegt für die Anlieger auf der sicheren Seite, da bei vielen Spielen mit deutlich weniger Zuschauern gerechnet werden kann.
- Pauschal wurde eine dezentrale Lautsprecheranlage mit vier Lautsprechern vorgesehen. Sie ist 60 Minuten im Betrieb (z.B. von 15.00 bis 16.00 Uhr). Die Abstrahlrichtung ist nach Westen orientiert. Der Schallleistungspegel eines Lautsprechers beträgt $L_{WA} = 102 \text{ dB(A)}$. Diese sind in einem Abstand von 15 m von den Zuschauern aufzustellen (siehe folgende Abbildung).

Die Plätze können wie folgt mit den entsprechenden Spielzeiten genutzt werden. Lediglich auf dem Platz 1 (Kunstrasen) ergibt sich eine zeitliche Beschränkung. Da die Lautsprecheranlage auf den Nutzungsfall eingestellt ist, ergibt sich keine Reduzierung der Nutzungszeiten der Plätze gegenüber dem Fall: 0.

Platz	Minuten
Stadion	270 (zusätzlich vier Lautsprecher 60 min.)
P1 Kunstrasen	68
P2 Wald	270
P3 Rondell	270
P4 Kleinspielfelder	270
P5 Dreieck	270
P6 Nostheide	270

Tabelle: Spielzeiten an Sonn- und Feiertagen; 9-13 u. 15-20 Fall: 1

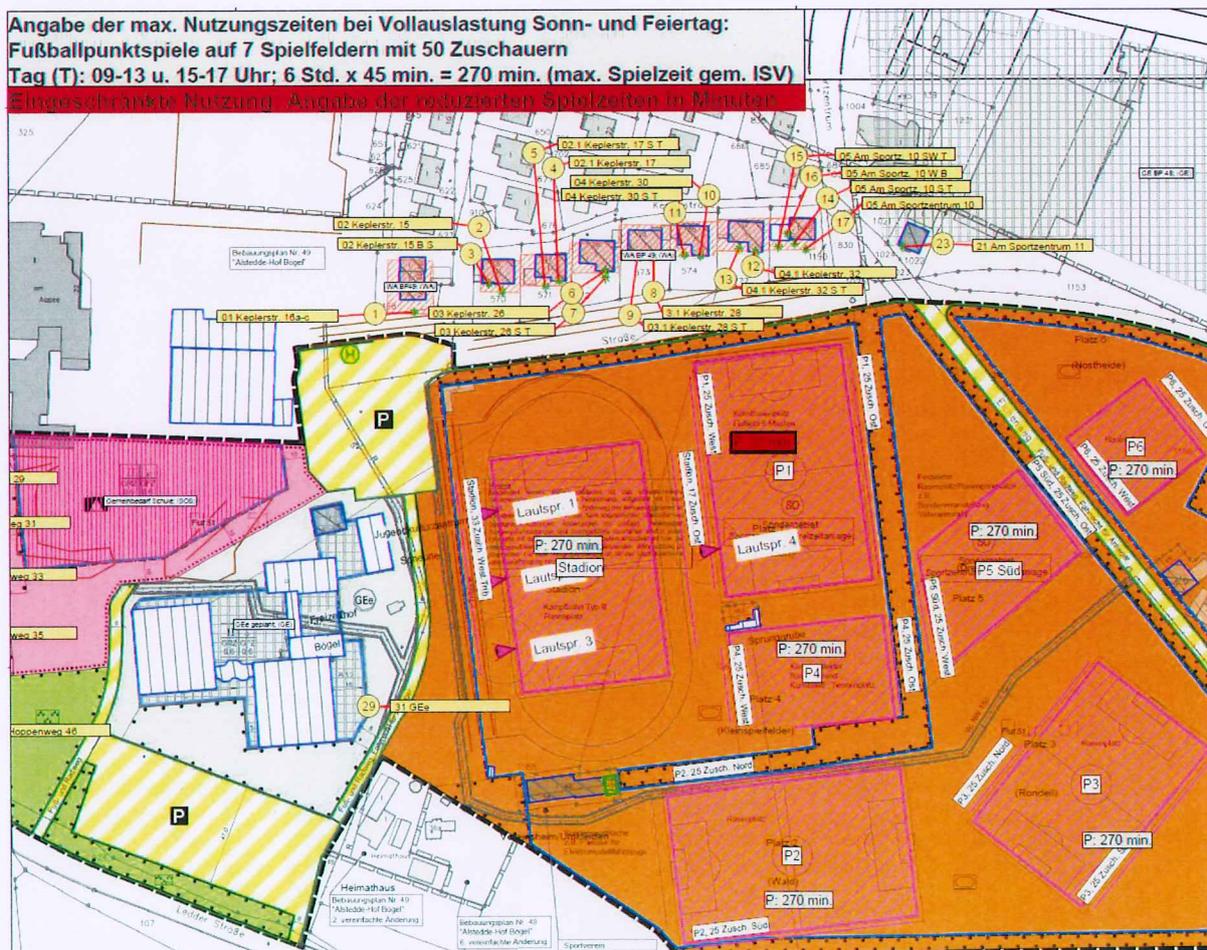


Abbildung: Erforderliche reduzierte Nutzungszeit von Platz 1; SuF 9-13 u. 15-20 Fall: 1

6.2.5 Sonn- und Feiertag 13.00 – 15.00 Uhr

An Sonn- und Feiertagen mittags ist eine Beurteilungszeit von zwei Stunden zu berücksichtigen.

- Sonn- und Feiertag; Mittag Beurteilungszeit von 13.00 bis 15.00 Uhr (Nutzungszeit 2 x 45 min. Spielzeit); innerhalb der Ruhezeit; Punktspiele mit jeweils 50 Zuschauern)
- starke Zeitliche Einschränkungen auf allen Plätzen erforderlich

6.2.5.1 Fall: 0 (RL 340)

Der Fall: 0 berücksichtigt ein Punktspiel über 45 Minuten (eine Halbzeit) an Sonn- und Feiertagen mittags in der Ruhezeit von 13.00 bis 15.00 Uhr.

Vorberechnungen haben ergeben, dass die Lautsprecheranlage am Vereinsheim zu weit entfernt von den Zuschauern positioniert ist. Daher muss sie sehr laut gestellt werden, damit die Durchsagen verständlich sind. Die Lautsprecheranlage ist daher für die Beschallung der Tribüne des Stadion nicht zu verwenden.

Pauschal wurde eine dezentrale Lautsprecheranlage mit vier Lautsprechern vorgesehen. Sie ist 5 Minuten je Stunde im Betrieb. Die Abstrahlrichtung ist nach Westen orientiert. Der Schallleistungspegel eines Lautsprechers beträgt $L_{WA} = 102 \text{ dB(A)}$. Diese sind in einem Abstand von 15 m von den Zuschauern aufzustellen (siehe folgende Abbildung).

Platz	Minuten
Stadion	45 (zusätzlich vier dezentrale Lautsprecher 2 x 5 min.)
P1 Kunstrasen	0
P2 Wald	0
P3 Rondell	0
P4 Kleinspielfelder	0
P5 Dreieck	0
P6 Nostheide	0

Tabelle: Spielzeiten an Sonn- und Feiertagen, SuF 13-15 Uhr Fall: 0

Ein Spielende ist um 12.45 möglich. Somit kann die zweite Halbzeit nach einer 15 minütigen Halbzeitpause in der Ruhezeit von 13.00 bis 13.45 Uhr gespielt werden.

Das Ergebnis ergibt auch die Möglichkeit eines Spielbeginns im Stadion frühestens ab 14.00 Uhr. Das Spiel geht dann bis 14.45 Uhr. Dann erfolgt die Halbzeitpause bis 15.00 Uhr. Die zweite Halbzeit erfolgt dann außerhalb der Ruhezeit von 15.00 bis 15.45 Uhr.

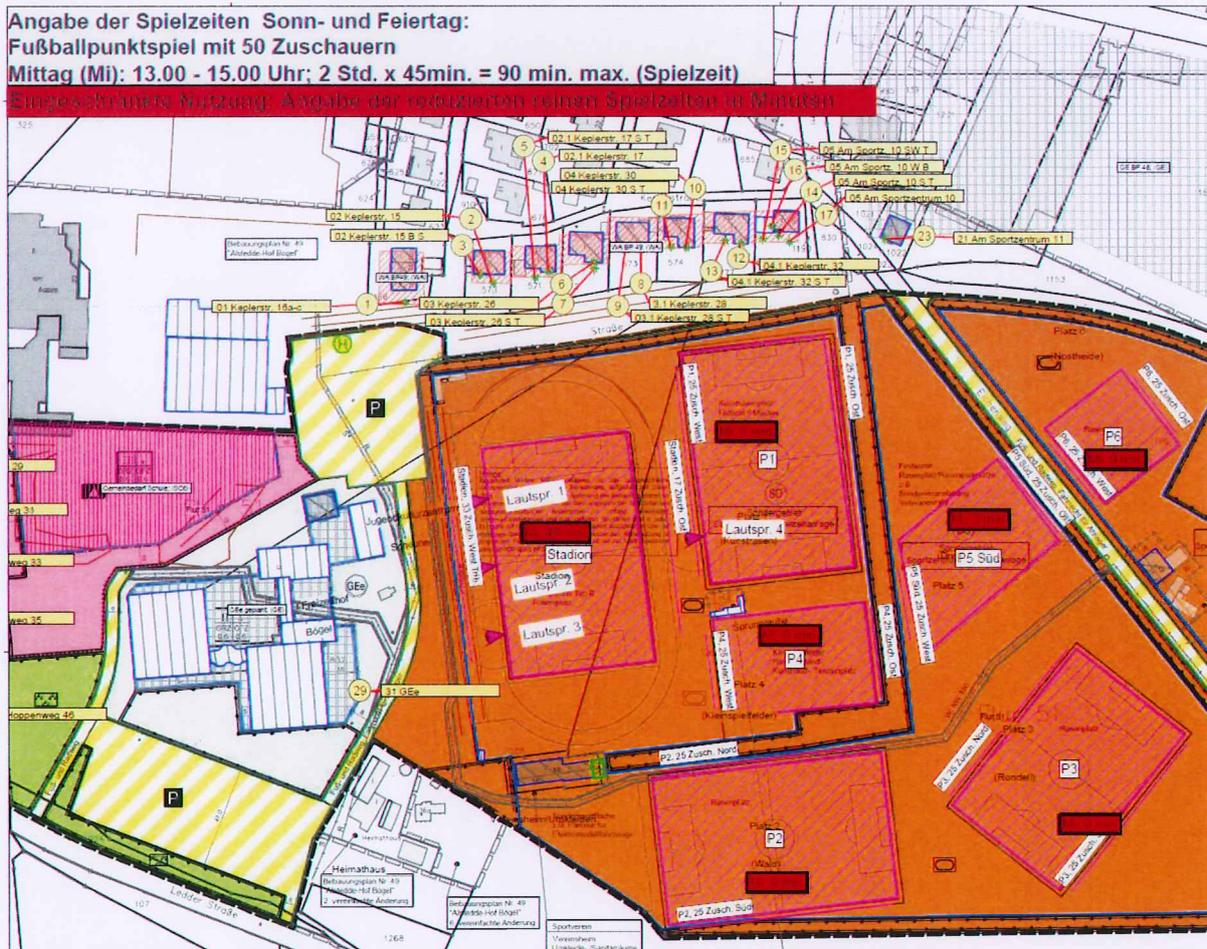


Abbildung: mögl. Spielzeiten an Sonn- und Feiertagen, SuF 13-15 Uhr Fall: 0

6.2.5.2 Fall: 1 (RL 341)

Der Fall: 1 berücksichtigt zeitlich uneingeschränkte Nutzungen für Punktspiele auf den Plätzen 2 (Wald) und 3 (Rondell) mit jeweils 50 Zuschauern an Sonn- und Feiertagen mittags in der Ruhezeit von 13.00 bis 15.00 Uhr.

Platz	Minuten
Stadion	0
P1 Kunstrasen	0
P2 Wald	120
P3 Rondell	120
P4 Kleinspielfelder	0
P5 Dreieck	0
P6 Nostheide	0

Tabelle: Spielzeiten an Sonn- und Feiertagen, SuF 13-15 Uhr Fall: 1

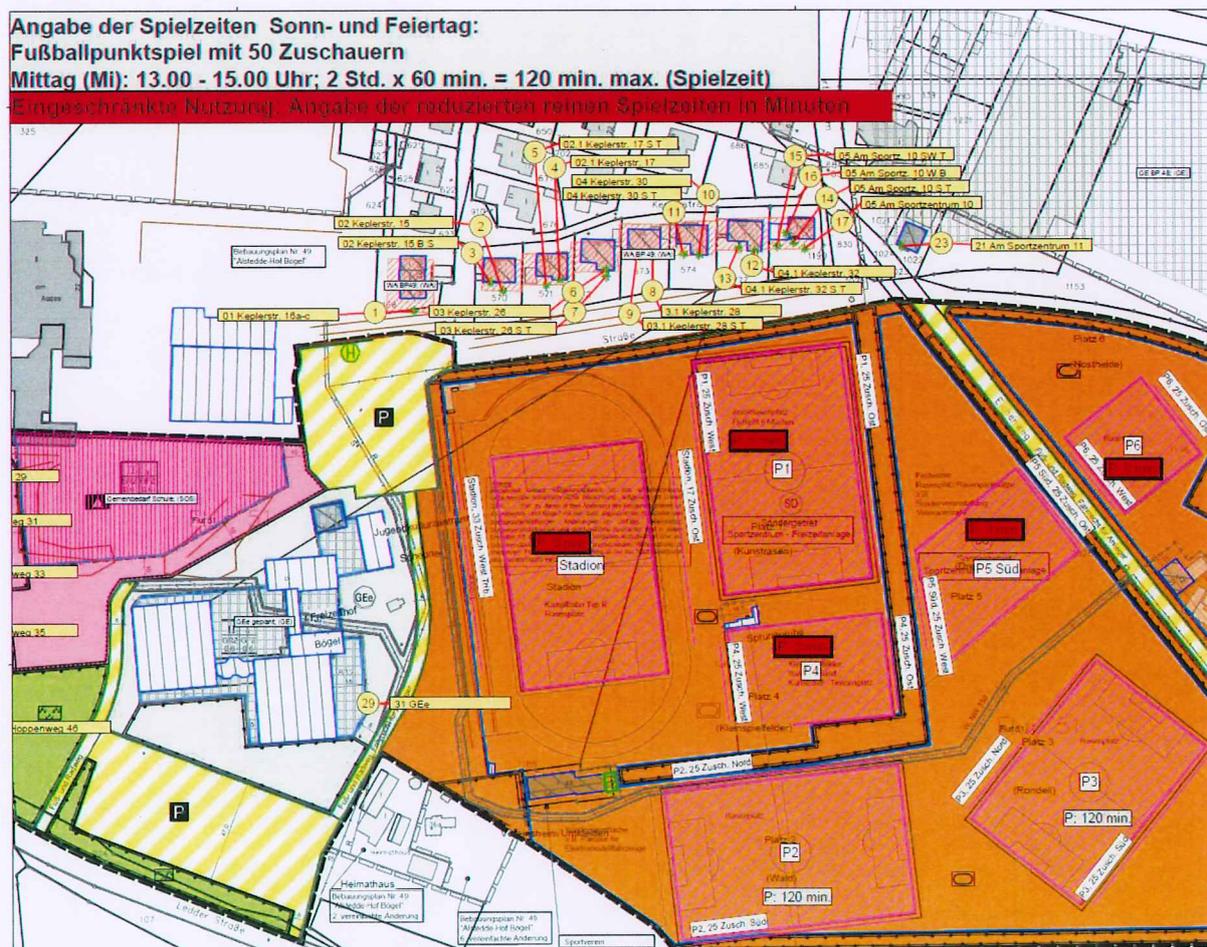


Abbildung: mögl. Spielzeiten an Sonn- und Feiertagen, SuF 13-15 Uhr Fall: 1

6.2.6 Auflagen und Empfehlungen

Vorschlag für Auflagen der Sportanlage

1. Die Sportanlagen dürfen abgesehen von den seltenen Ereignissen nachts von 22.00 bis 06.00 Uhr nicht genutzt werden.
2. Die vorhandene Lautsprecheranlage am Vereinsheim ist für die Beschallung eines Spiels im Stadion als zu laut einzustufen, da die Lautsprecher weit weg von den Zuschauerbereichen bzw. weit weg von der Tribüne des Stadions liegen. Die Anlage ist daher für die Beschallung einzelner Spiele nicht mehr zu verwenden. Der Einsatz einer dezentralen ggf. mobilen Beschallungsanlagen ist daher erforderlich. Die Leistung ist der Zuschauerzahl anzupassen. Im Bereich der Zuschauer ist nach der VDI 3770 ein Versorgungspegel von $L_{AV} = 70 \text{ dB(A)}$ für die Durchsage von Informationen erforderlich. Zur Auslegung der Lautsprecherleistung ist ein Abstand von einem Lautsprecher bis zu den Zuschauern von ca. 15 m zu berücksichtigen (Empfehlung). Dies macht einen Schalleistungspegel von nur $L_{WA} = 102 \text{ dB(A)}$ erforderlich. Die Lautsprecher sollen hierbei nicht zur Wohnbebauung der Keplerstraße hin orientiert werden. Zudem ist eine Neigung in Richtung Boden schalltechnisch sinnvoll.
3. Es sind möglichst leise Schiedsrichterpfeifen bzw. Trillerpfeifen einzusetzen.
4. Der Ballfangzaun nördlich des Kunstrasenplatzes ist mit einem lärmindernden Netz bzw. Vorhang zu versehen, der die Aufprallgeräusche der Bälle mindert.
5. Der Einsatz von pyrotechnischen Gegenständen oder gasbetriebene Lärmfanfaren sind auf der gesamten Anlage nicht zulässig.
6. Die eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten in den relevanten Nutzungszeiten an Werktagen von 20.00 bis 22.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen von 13.00 bis 15.00 Uhr sind durch Beschilderung kenntlich zu machen. Vorrangig ist die Beschilderung am Kunstrasenplatz erforderlich.

Bemerkung

- Zur Entlastung des nördlichen Anlagenbereiches ist zu prüfen, ob im Süden am Platz 2 (Wald) oder Platz 3 (Rondell) eine weitere Flutlichtanlage sinnvoll installiert werden kann, damit bei Dunkelheit eine Bespielung eines südlich gelegenen Platzes möglich wird.

6.2.7 Keine Lärmschutzwand nördlich des Kunstrasenplatzes

Der Bebauungsplan Nr. 49 „Alstedde - Hof Bögel“ ermöglicht nördlich der Sportanlage bzw. nördlich der Straße „Am Sportzentrum“ eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen plus Dachgeschoss. Daher ist eine Höhe des Immissionsortes von ca. 7,8 m zu berücksichtigen.

Berechnungen haben ergeben, dass selbst eine 7 m hohe Lärmschutzwand nördlich des Kunstrasenplatzes nur eine geringe lärmindernde Wirkung im Dachgeschoss aufweist (ca. 2,6 dB(A)). Die Kosten für die Lärmschutzwand wurden demgegenüber auf 220.000 € geschätzt. Daher wird hier keine derartige Lärmschutzwand vorgesehen.

6.2.8 Parken im öffentlichen Straßenraum

Bei Pkw-Abfahrten bzw. bei dem Zuschlagen des Kofferraumdeckels durch Nutzer der Sportanlagen nach 22.00 Uhr ist zu Wohngebäuden im Allgemeinen Wohngebiet ein Abstand nachts von mindestens 34 m einzuhalten. Dieser Abstand wird nicht eingehalten. Er beträgt ca. 24 m nördlich und ca. 7 m westlich der Straße „Am Sportzentrum“. Daher ist ein Parkverbot an der Straße „Am Sportzentrum“ nachts zwischen 22.00 und 06.00 Uhr für die Nutzer der Sportanlagen vorzusehen. Das Anwohnerparken ist aus schalltechnischer Sicht möglich, da es nicht als Sportlärm zu werten ist.

Es ist somit noch festzulegen, welche verkehrsrechtlichen Beschränkungen des Parkens hier sinnvoll und erforderlich sind.

6.3 Sportanlagenlärm: Seltene Ereignisse

Folgende Veranstaltungen wurden im Rahmen der seltenen Ereignisse untersucht:

1. Internationales Kleinfeld-Freiluft-Handballturnier
2. Internationale Ibbenbürener Motorrad-Veteranen-Rallye
3. Internationales E- u. D-Junioren Fußball-Pfingstturnier
4. Punktspiel mit 300 Zuschauern

6.3.1 Internationales Kleinfeld-Freiluft-Handballturnier (RL 201)

Das internationale Kleinfeld-Freiluft-Handballturnier wurde rechnerisch untersucht. Die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) können eingehalten werden. Daher ist das Turnier im Rahmen der seltenen Ereignisse aus schalltechnischer Sicht möglich. Die Situation ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

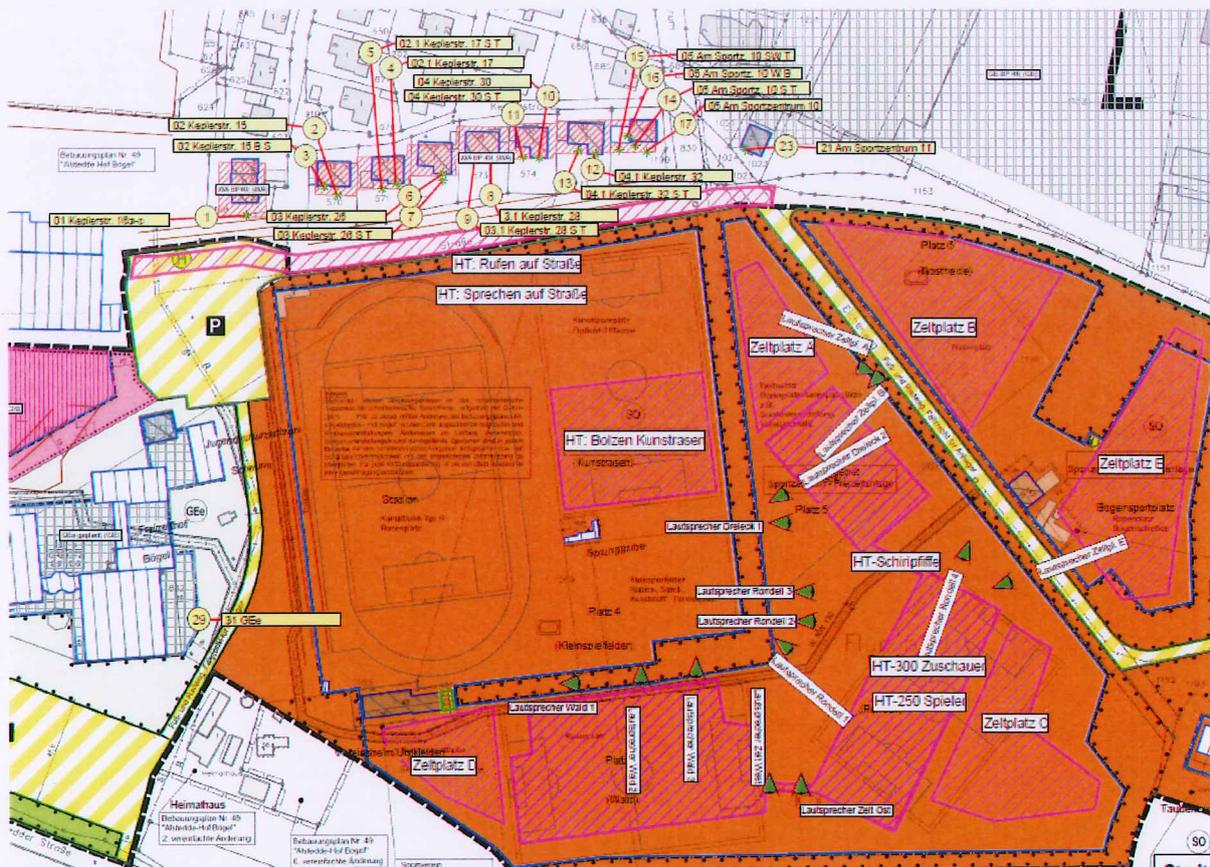


Abbildung: Eingabedaten Kleinfeld-Freiluft-Handballturnier

Vorrangig sind die Lautsprecherboxen bezüglich ihrer Lautstärke zu begrenzen.

Bei der Turnierfete ist ebenfalls eine Begrenzung der Lautstärke der Lautsprecherboxen zu berücksichtigen. Zudem sind die Bassfrequenzen zu begrenzen.

Es ist davon auszugehen, dass das Kleinfeld-Handball-Turnier hier das lauteste seltene Ereignis darstellt, da hierbei die meisten Sportler auf der Anlage sind. Daher ist davon auszugehen, dass auch andere derartige Veranstaltungen im Rahmen der seltenen Ereignisse schalltechnisch mit der einen oder anderen Einschränkung möglich sind. Vorrangig ist die Begrenzung und Optimierung der Lautsprecheranlagen zu berücksichtigen.

6.3.2 Internationale Ibbenbürener Motorrad-Veteranen-Rallye

Für die Genehmigung der Nutzung ist vom Automobil- und Motorsportclub e. V. eine gesonderte schalltechnische Beurteilung in Auftrag gegeben worden (Fa. Kötter, Schalltechnischer Bericht Nr. 211229-01.02 vom 29.07.2011). Teilweise wurden durch Lärmschutzmaßnahmen Verringerungen der Beurteilungspegel erreicht. Der Lage von Nutzungen wurde verändert. Die Maßnahmen wurden umgesetzt.

Im Ergebnis sind trotz Abschätzungen zur sicheren Seite keine Überschreitungen der maximal zulässigen Immissionsrichtwerte tags und auch nachts für seltene Ereignisse festgestellt worden.

Festzelt

Für die Nutzung des Festzeltes sind Begrenzungen der Lautsprecherboxen erforderlich. Da bei den Messungen keine diesbezüglichen Überschreitungen festgestellt wurden, wird davon ausgegangen, dass Begrenzungen bereits berücksichtigt wurden.

6.3.3 Internationales E- u. D-Junioren Fußball-Pfingstturnier (RL 206)

Die Berechnungen im Rahmen einer Worts-Case Betrachtung haben ergeben, dass die maximalen Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse auch in der Gesamtbelastung von Motorrad-Veteranen-Rallye, Fußballturnier und Punktspiel mit 300 Zuschauern im Stadion nicht überschritten werden. Vorrangig sind die Lautsprecheranlagen entsprechend einzustellen und nur in einem gewissen Zeitrahmen zu nutzen (siehe Kapitel 10.6 der schalltechnischen Beurteilung). Die Eingabedaten für das Fußball-Pfingstturnier sind nachfolgen dargestellt.

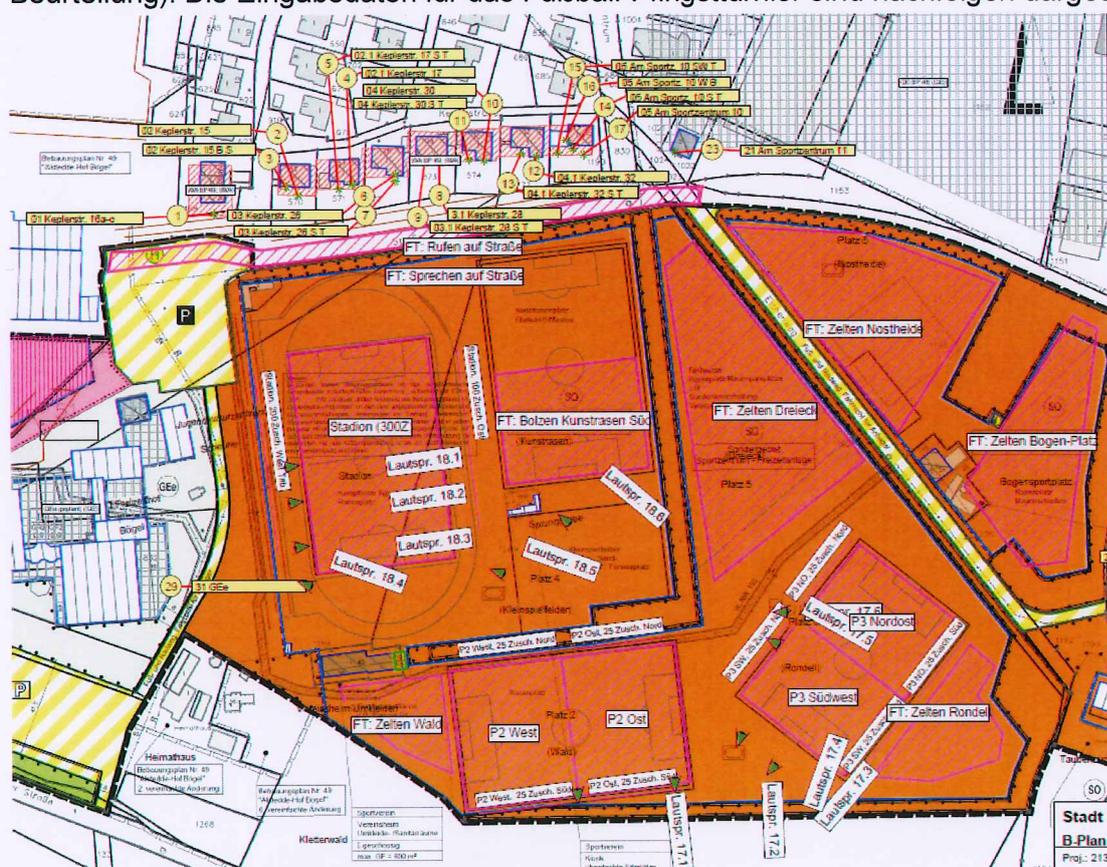


Abbildung: Eingabedaten Fußball-Pfingstturnier

6.3.4 Fußball-Punktspiel mit 300 Zuschauern (RL 81)

Im Rahmen einer Maximalabschätzung wurde ein Punktspiel mit 300 Zuschauern auf dem Platz 1 (Kunstrasen) untersucht. Eine so hohe Zuschauerbeteiligung ergibt sich gemäß den Aussagen des ISV ggf. zweimal im Jahr.

In der Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen von 13.00 bis 15.00 Uhr wird der Richtwert für seltene Ereignisse um mindestens 1 dB(A) unterschritten. Somit kann im Rahmen der seltenen Ereignisse ein solches Spiel auch in der Ruhezeit durchgeführt werden. Hierbei ist zu Beachten, dass bei einem derartigen Spiel ein Kalendertag von 18 möglichen Kalendertagen für die

seltener Ereignisse verbraucht wird. Zwei Kalendertage wurden hierfür angesetzt (siehe Kapitel).

Schalltechnisch sinnvoll könnte eine Bündelung von Spielen an diesen Tagen sein, da an einem Kalendertag mehrere Beurteilungszeiträume genutzt werden können.

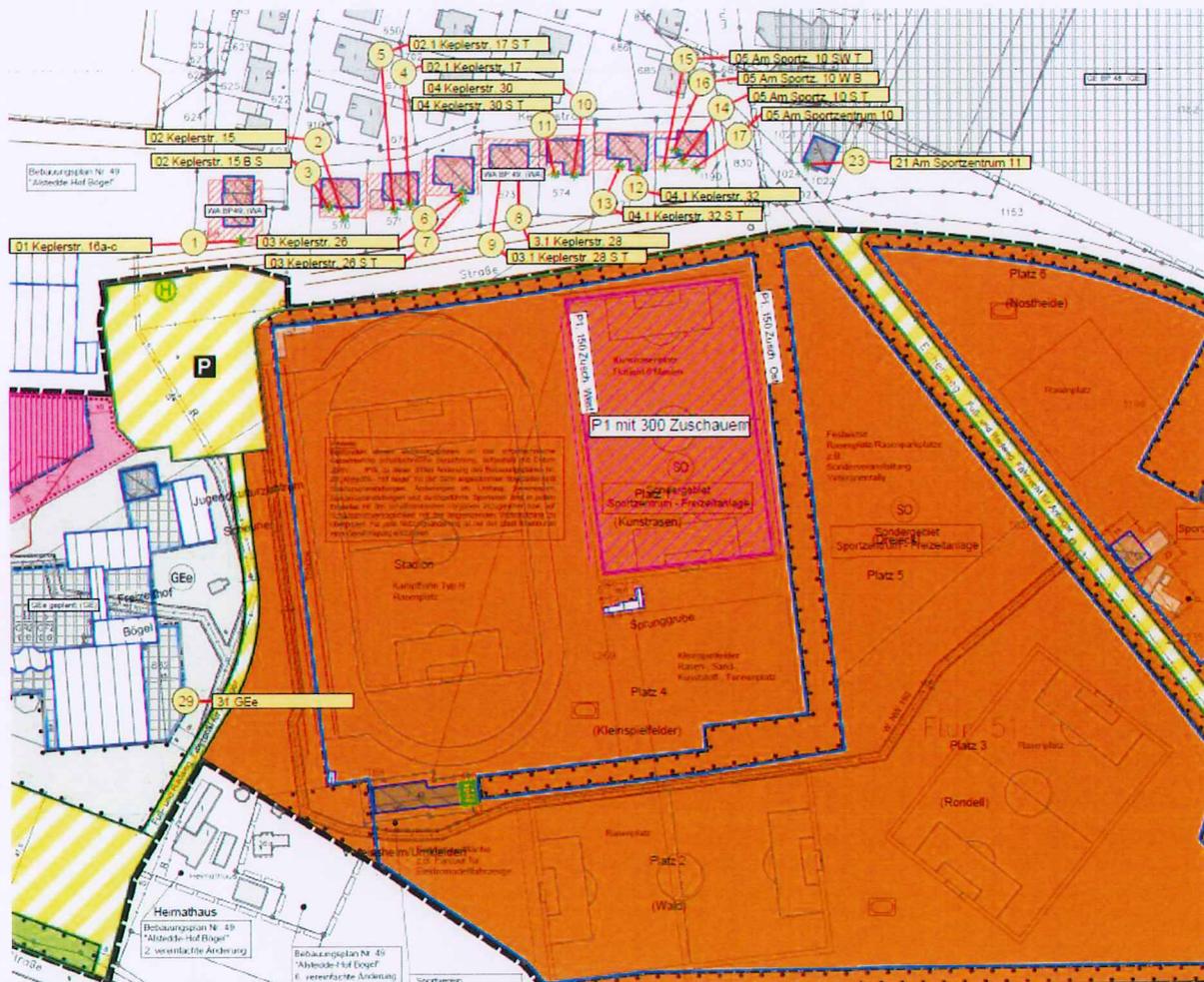


Abbildung: Punktspiel mit 300 Zuschauern, SE SuF 13-15 Uhr Fall: 1

Bei einer Durchführung dieses Spiels im Stadion ergeben sich voraussichtlich geringere Beurteilungspegel an der nördlich gelegenen relevanten Bebauung, da der Abstand zur Bebauung hier größer ist. Somit kann ein derartiges Spiel auch im Stadion durchgeführt werden.

6.4 Freizeitlärm (Regelbetrieb)

Folgende Nutzungen sind bezüglich des Freizeitlärms zu betrachten:

1. Feier im Vereinsheim des ISV
2. Vereinsheim Taubenzüchter
3. Jugendzentrum Scheune
4. Heimatverein
5. Anlage für Modellelektrofahrzeuge (geplant)

6.4.1 Feier im Vereinsheim des ISV

Während der Feiern sind die Türen und Fenster geschlossen zu halten. Es ist die vorhandene Lüftungsanlage zur Lüftung zu verwenden. Der Halleninnenpegel ist auf $L_i = 90 \text{ dB(A)}$ zu begrenzen. Die Bassfrequenzen sind zu begrenzen.

6.4.2 Vereinsheim Taubenzüchter

Nach Aussagen des ISV Vorstandes werden im Taubenzuchtverein auch Feiern durchgeführt. Diese sollen relativ leise sein. Eine nähere Untersuchung wird daher als nicht erforderlich angesehen.

6.4.3 Jugendzentrum Scheune

Im Jugendzentrum Scheune werden Konzerte und Disko-Abende durchgeführt. Um die Lärmemissionen zu begrenzen wurde im Jahr 1988 eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (Bericht vom 05.12.1988 vom Büro Kötter in Rheine).

Am 21.11.2013 wurde ein Ortstermin durchgeführt. Die genannten Lärmschutzmaßnahmen sind umgesetzt. Es ist somit nicht von Überschreitungen im Umfeld auszugehen.

6.4.4 Heimatverein

Der Heimatverein hat im südlichen Bereich an der Ledder Straße ein Heimathaus (Am Sportzentrum 36a). Die Nutzung ist als leise zu bewerten.

6.4.5 Anlage für Modellelektrofahrzeuge (geplant)

Im südlichen Bereich des Sondergebietes ist eine Fläche für elektrisch betriebene Modellfahrzeuge geplant. Diese Nutzung ist als leise zu bewerten. Es erfolgen lediglich An- und Abfahrten von Pkw über den südlich gelegenen öffentlichen Parkplatz an der Ledder Straße. Die Parkplatzberechnung der öffentlichen Stellplätze erfolgte separat nach der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung). Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte ergaben sich nicht. Fahrzeuge mit Verbrennungsmotor sind hier auszuschließen. Dies ist mittels einer entsprechenden Beschilderung an der Anlage kenntlich zu machen.

6.5 Gewerbelärm: Vorhandene gewerbliche Nutzungen

6.5.1 Freizeithof Bögel-Windmeyer, Hochzeitsfeier (RL 06)

Der Freizeithof Bögel-Windmeyer wird gewerblich u. a. für Hochzeitsfeiern genutzt. Ggf. sind hier für derartige Feiern einzelne Lärmschutzmaßnahmen zu beachten. Der Halleninnenpegel darf $L_i = 89 \text{ dB(A)}$ nicht überschreiten. Die Bassfrequenzen sind zu begrenzen.

Wenn dies nicht sichergestellt werden kann, sind folgende Maßnahmen erforderlich.

Fenster und Türen sind geschlossen zu halten. Daher ist zur ausreichenden Lüftung eine schallgedämmte Lüftungsanlage vorzusehen. Bei Beachtung dieser Maßnahmen ist nicht von Überschreitungen der Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft auszugehen.

Somit werden diese Veranstaltungen im Regelbetrieb durchgeführt. Tage oder Nächte für die seltenen Ereignisse werden hierdurch nicht in Anspruch genommen.

Die Gäste nutzen die öffentlichen Stellplatzanlagen. Es liegt in dem hier vorliegenden speziellen Fall eine vielfältige Nutzung durch diverse Nutzer vor. Daher ist die Parkplatznutzung hier auch faktisch als öffentliche Nutzung zu bewerten (siehe Kapitel 4.1 der schallt. Beurteilung „Öffentliche Parkplätze und Straßen (16. BImSchV)“. Die Parkplatzberechnung der öffentlichen Stellplätze erfolgte separat nach der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung). Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte ergaben sich nicht (siehe Kapitel 6 der schallt. Beurteilung).

6.5.2 Kletterwald im Süden

Der Kletterwald ist schalltechnisch als nicht relevant zu bewerten. Eine Berechnung ist daher entbehrlich. Die Besucher nutzen die öffentlichen Stellplätze. Die Parkplatzberechnung der öffentlichen Stellplätze erfolgte separat nach der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung). Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte ergaben sich nicht.

6.6 Gewerbelärm: Gewerbeflächenausweisung

Im Bereich der beiden vorhandenen Tennishallen und der Remise soll ein eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden (GEe).

Der Bebauungsplan setzt fest, dass lediglich Betriebe der Abstandsklasse VII zulässig sind (gemäß Abstandserlass NRW, Anlage 1 Abstandsliste). Die dort genannten Betriebe sind bei einem Abstand von 100 m zwischen einem Reinen Wohngebiet und der gewerblichen Anlage als unkritisch anzusehen. Bei diesem Abstand ist von einer Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm auszugehen.

Westlich des Plangebietes befindet sich ein Reines Wohngebiet (Bebauungsplan Nr. 29b). Die Wohngebäude liegen am Hoppenweg.

Das Wohnhaus Hoppenweg 46 weist einen Abstand von rund 70 Meter bis zur Westwand der westlichen Tennishalle auf. Der Abstand von 100 Meter wird unterschritten. Somit sind für gewerbliche Nutzungen der Abstandsklasse VII schalltechnische Einzelnachweise erforderlich, da sich die Lärmimmissionen im Bereich der Immissionsrichtwerte befinden könnten. Es ist bei den Planungen ggf. von erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auszugehen.

Um die vorhandenen Nutzungen nicht einzuschränken wird vorgeschlagen im geplanten Gewerbegebiet keine Betriebsleiterwohnungen zuzulassen.

6.7 Allgemeine ergänzende Hinweise und Bemerkungen

- Vor allem in den Sommermonaten ist das Vereinsheim auf der Sportanlage eine ideale Begegnungsstätte. Vergessen werden darf jedoch nicht, dass der Lärmpegel bei gemeinsamen Aktivitäten schnell in die Höhe steigt und sich die Anwohner in der Umgebung nicht in der gleichen Situation befinden oder befinden möchten. Rücksichtnahme im Eigen- wie auch im Anwohnerinteresse ist stets angebracht.
- Ggf. kann der ISV einen Lärmschutzbeauftragten benennen, der als externer und interner Ansprechpartner im Vorfeld von Aktivitäten und im Falle von Konflikten zur Verfügung steht.
- Die Trainer und Nutzer der Sportanlage sind über die jeweiligen Lärmprobleme mit Anwohnern und die gesetzlichen Vorschriften zu informieren. Die Aushändigung eines Informationsblattes sowie eine anschließende Unterschrift über die Kenntnisnahme können eine notwendige Präventivmaßnahme zur Vermeidung unnötigen Lärms und zum "Schutze" des Vereins darstellen.

6.8 Hinweis zum Schallschutz im Bebauungsplan

Folgender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufzunehmen:

- Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist das schalltechnische Gutachten/die schalltechnische Berechnung, aufgestellt mit Datum 2015-09-30 - IPW, zu dieser dritten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Alstedde - Hof Bögel“ mit den darin abgestimmten Spielzeiten und Sonderveranstaltungen. Änderungen im Umfang, Vereins-sport, Sonderveranstaltungen und durchgeführte Sportarten sind in jedem Einzelfall mit den schalltechnischen Vorgaben abzugleichen bzw. auf Schallschutzverträglichkeit mit der angrenzenden Wohnnutzung zu überprüfen. Für jede Nutzungsänderung ist bei der Stadt Ibbenbüren eine Genehmigung einzuholen.

7 Umweltbelange

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bauleitplanes eine Umweltprüfung durchzuführen. Dabei sind in einem Umweltbericht die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Die genaueren Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus der Anlage (zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) zum BauGB. Der **Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung** ist dieser Begründung als Anhang beigelegt.

Natur und Landschaft: Zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden der Bestandsplan der Biotoptypen erstellt und eine Eingriffs- und Kompensationsermittlung zum Bebauungsplanvorentwurf vorgenommen. Im Bestandsplan ist eingetragen, dass die bestehenden Grünstrukturen in der Sportanlage grundsätzlich erhalten werden. Dieser flächenanteilig weitaus größte Bereich greift die bestehenden Nutzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes in seinen Darstellungen und Festsetzungen auf, in diesen Bereichen ist durch die Planung von keinen Veränderungen in der Bestandssituation auszugehen.

Zu bilanzierende Eingriffe finden statt

- a. durch Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche Schule (Fläche 8.970 m²) mit erweitertem überbaubaren Bereich und
- b. am Vereinsheim (280 m²) für eine vorgesehene Gebäudeerweiterung im Bereich einer bestehenden Bepflanzung.

An dieser Planung hat sich für diesen nächsten Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung nichts verändert. Es wurde für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Kompensationsdefizit von 14.090 Wertpunkten ermittelt, welches auszugleichen ist.

Durch den Nachweis seitens der Stadt Ibbenbüren von 14.090 WP aus dem Kompensationsflächenpool in Dörenthe kann das Defizit des vorliegenden Bebauungsplanes vollständig kompensiert werden, es verbleiben keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.

Artenschutz: Im Plangebiet ist das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten aus den Artgruppen der Brutvögel und der Fledermäuse möglich. Es ist der § 44 des BNatSchG zu beachten. Zu einem Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote kann es durch die Verwirklichung einzelner Bauvorhaben kommen, nicht der Bebauungsplan, sondern erst das Vorhaben selbst kann eine verbotsrelevante Handlung darstellen. Zur Vermeidung des artenschutzrechtlichen Tötungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG sind im Bebauungsplan Hinweise aufgenommen worden.

Klimaschutz: Insbesondere mit der „Klimanovelle“ des BauGB 2011 (Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden) sind der Klimaschutz und damit einhergehend regenerative Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung sind im Verhältnis zu den anderen Belangen der Bauleitplanung gleichberechtigt gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen. Bei der vorliegenden Planung (Überarbeitung des bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplanes entsprechend der aktuellen Gesetzgebung) kommen regenerative Energien (z.B. Solaranlagen) nicht explizit zum Tragen. Bzgl. des sparsamen und effizienten Umgangs von Energie ist anzumerken, dass Gebäude nach dem Stand der Technik unter Beachtung der geltenden Wärmeschutzverordnung gebaut werden.

8 Abschließende Erläuterungen

8.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist nach wie vor über die Straßen „Am Sportzentrum“, Wickingweg, Dörnebrink und Ledder Straße gesichert.

Die Straße „Am Sportzentrum“ endet in dem öffentlichen Parkplatz vor der Turnhalle und dem Freizeithof. Über diese Straße ist auch ein Teil des Schulzentrums, die Gesamtschule Ibbenbüren/Gemeinschaftshauptschule Laggenbeck verkehrlich erschlossen. An dieser Straße/dem Parkplatz liegt zudem eine Haltestelle für den öffentlichen Schülerbusverkehr. Die Bushaltestelle ist entsprechend gekennzeichnet.

Die eingeschränkten gewerblichen Bauflächen werden wie der bisherige Freizeithof über den Verbindungsweg zwischen den öffentlichen Parkplätzen erschlossen. Dabei ist auch zukünftig keine Durchfahrtmöglichkeit für die Öffentlichkeit sondern nur ein Fahrrecht für Anlieger vorgesehen.

Der innerhalb der Sportfreianlage bestehende Eichenweg wird nicht verändert. Auch hier ist nur ein Fahrrecht für Anlieger vorgesehen. Dieser Weg ist für eine Durchfahrt gesperrt. Dieses ist jedoch planungsrechtlich nicht festgeschrieben.

8.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist vorhanden. Soweit erforderlich, ist ein Leitungsrecht zugunsten der Versorger in den Plan eingetragen.

8.3 Denkmalschutz

Das ehemalige Wohn- und Wirtschaftsgebäude Am Sportzentrum 28 (Bauernhaus) des Hofes Bögel-Windmeyer unterliegt dem Denkmalschutz. Es wurde mit Datum vom 30.12.1991 unter der Lfd. Nr. 99 in die Denkmalliste der Stadt Ibbenbüren/des Kreises Steinfurt aufgenommen. Das Bauernhaus ist typisch für das Tecklenburger Land in der Zeit um 1800.

9 Rechtliche Grundlagen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Rechtsgrundlagen (Stand Dezember 2015)

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (z.B. Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien) können während der Dienststunden bei der Stadt Ibbenbüren, Fachdienst Stadtplanung, 7. Etage, Rathaus, Alte Münsterstraße 16, 49477 Ibbenbüren eingesehen werden.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m.W.v. 24.10.2015

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BnatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.03.2013 (GV NRW S. 133)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.06.2015 (GV NRW S. 496) m.W.v. 04.07.2015

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV NRW S. 741)

Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m.W.v. 24.10.2015

Hinweise

1. Immissionsschutz

Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist das schalltechnische Gutachten/die schalltechnische Berechnung, aufgestellt mit Datum 2015-09-30, IPW, zu dieser dritten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Alstedde - Hof Bögel“ mit den darin abgestimmten Spielzeiten und Sonderveranstaltungen. Änderungen im Umfang, Vereinssport, Sonderveranstaltungen und durchgeführte Sportarten sind in jedem Einzelfall mit den schalltechnischen Vorgaben abzugleichen bzw. auf Schallschutzverträglichkeit mit der angrenzenden Wohnnutzung zu überprüfen. Für jede Nutzungsänderung ist bei der Stadt Ibbenbüren eine Genehmigung einzuholen.

2. Artenschutz

Im Plangebiet ist das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten aus den Artgruppen der Brutvögel und der Fledermäuse möglich. Es ist der § 44 des BNatSchG zu beachten.

Unter Beachtung der folgenden Maßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten und somit werden keine Ausnahmeverfahren erforderlich.

- **Baufeldräumung;** Die Baufeldräumung (Gehölzentfernungen/ Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen, Umbau oder Abriss von bestehendem Gebäudebestand) muss außerhalb der Brutsaison europäischer Vogelarten und somit zwischen dem 01. August und dem 01. März eines Kalenderjahres stattfinden. Sollten Baumfällarbeiten, das Beseitigen von Gehölzen oder der Umbau/ Abriss von bestehendem Gebäudebestand außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) zu begutachten. Hierbei muss festgestellt werden, ob Tiere europäischer Vogelarten oder deren Entwicklungsformen durch die geplanten Maßnahmen vernichtet werden, oder ob Tiere verletzt oder getötet werden könnten. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten oder deren Entwicklungsformen durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern oder beflogenen Baumhöhlungen ist die Untere Landschaftsbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

- **Baufeldräumung:** Der Abbruch oder Umbauarbeiten an vorhandenen Gebäudebeständen muss außerhalb der Wochenstubezeit (Mai bis August) und der Winterschlafzeit (Dezember bis März) der Fledermäuse und somit Anfang September bis Ende November oder Mitte März bis Ende April erfolgen. Als günstigster Monat ist der Oktober zu nennen, da zu diesem Zeitpunkt die Wochenstubengesellschaften aufgelöst sind und die Tiere noch ausreichend mobil sind, eigenständig in andere Quartiere umzusiedeln. Sollten Arbeiten (Abriss oder ähnlich) außerhalb der genannten Zeiträume am Gebäudebestand erfolgen, ist dieser unmittelbar vor Abbruch durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung/ Fledermauskundler) zu begutachten. Hierbei muss festgestellt werden, ob Fledermausarten oder deren Entwicklungsformen durch die geplanten Maßnahmen vernichtet werden, oder ob Tiere verletzt oder getötet werden könnten. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen von Fledermausarten, deren Quartiere oder deren Entwicklungsformen durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die Untere Landschaftsbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

3. Archäologische Bodenfunde

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, Einzelfunde, aber auch Veränderungen u. Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, An den Speichern 7, 48157 Münster (Tel.: 0251/591-8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz - DSchG NW).

10 Verfahrensvermerke

Die vorstehende textliche Begründung gehört zum Inhalt des Bebauungsplanes, sie hat aber keinen rechtsverbindlichen Charakter. Ausweisungen und Festsetzungen enthält nur der Plan. Sie sind durch Zeichnung, Signatur und textliche Festsetzungen dargestellt.

§ 2 (1) BauGB 06.03.2013 Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat in seiner Sitzung am 06.03.2013 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Alstedde- Hof Bögel“ gemäß § 9 BauGB mit Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 30.11.2013 in der Ibbenbürener Volkszeitung („IVZ“) ortsüblich bekannt gemacht worden.

§ 3 (1) BauGB 04.12.2013 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Versammlung am 04.12.2013. In dieser Versammlung wurden die Veranlassung der Bebauungsplanänderung erläutert und die vorgesehenen Änderungen vorgestellt und diskutiert. Das Protokoll der Versammlung ist in der Verfahrensakte und auf der homepage der Stadt Ibbenbüren einsehbar. Im nachfolgenden werden die wichtigsten Anregungen/Bedenken (*kursiv*) der Versammlung dargelegt und der Umgang damit beschrieben.

Im Wesentlichen wurde seitens der Öffentlichkeit Fragen zur Lärmsituation aus den Sport und Sonderveranstaltungen der Sport- und Freizeitanlage gestellt sowie zum Verkehrslärm, der durch die Bushaltestelle am Schulzentrum und dem Verkehr z.B. von Mopedfahrern auf dem Sportgelände verursacht werden.

Durch die IPW Ingenieurplanung GmbH & Co. KG Wallenhorst wurde eine Schalltechnische Beurteilung erstellt, die zu den aufgeworfenen Fragen Aussagen trifft. Die wesentlichen Ergebnisse sind unter Punkt 6 Schalltechnische Beurteilung dieser Begründung inhaltlich wiedergegeben.

Der Bebauungsplan erhält folgenden Hinweis:

„Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist das schalltechnische Gutachten/die schalltechnische Berechnung, aufgestellt mit Datum 2015-09-30, IPW, zu dieser dritten

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Alstedde - Hof Bögel“ mit den darin abgestimmten Sportnutzungen, Spielzeiten und Sonderveranstaltungen. Änderungen im Umfang, Vereinssport, Sonderveranstaltungen und durchgeführte Sportarten sind in jedem Einzelfall mit den schalltechnischen Vorgaben abzugleichen bzw. auf Schallschutzverträglichkeit mit der angrenzenden Wohnnutzung zu überprüfen. Für jede Nutzungsänderung ist bei der Stadt Ibbenbüren eine Genehmigung einzuholen.“

§ 4 (1) BauGB 09.06.2015 – Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4(1) BauGB
 08.07.2015

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange werden hier nicht einzeln aufgeführt. Es wird auf die Abwägungstabelle verwiesen.

Angeregt wurde vom Kreis Steinfurt, Abteilung Immissionsschutz, die Ausweisung der Fläche für Modellsport zu konkretisieren durch Ausschluss von Modellfahrzeugen mit Verbrennungsmotor. Diese Anregung wird berücksichtigt, um die schalltechnische Situation im Plangebiet nicht zu verschärfen.

Desweiteren wird angeregt, im eingeschränkten Gewerbegebiet die sonst ausnahmsweise zulässige Einrichtung von Betriebsleiter- oder Hausmeisterwohnungen grundsätzlich auszuschließen, um hier keine neuen Immissionsorte zu schaffen, die in Folge die Sportnutzung oder auch die sonstigen Nutzungen im Plangebiet weiter einschränken könnten. Auch diese Anregung wird aufgenommen, Betriebsleiter- oder Hausmeisterwohnungen werden generell im eingeschränkten Gewerbegebiet ausgeschlossen.

§ 3 (2) BauGB 29.12.2015 – Öffentliche Auslegung des Planes gemäß § 3(2) BauGB und
 28.01.2016 Behördenbeteiligung gemäß §4 (2) BauGB

Im Rahmen der Offenlegung gemäß § 3(2) BauGB sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen.

§ 10 (1) BauGB 24.02.2016 Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

Aufgestellt im Auftrag und Einvernehmen der Stadt Ibbenbüren:
 Wallenhorst, 2016-02-01

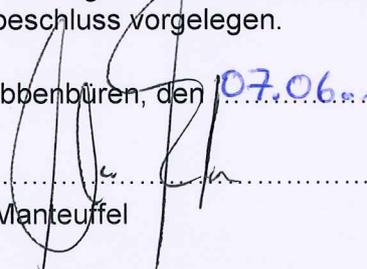
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



 Dipl.-Ing. Johannes Eversmann

Diese Begründung einschließlich Umweltbericht und Schalltechnischer Beurteilung hat zusammen mit der Planzeichnung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Alstedde – Hof Bögel“ dem Rat der Stadt Ibbenbüren in seiner Sitzung am 24.02.2016 zum Satzungsbeschluss vorgelegen.

Ibbenbüren, den 07.06.16



 Manteuffel