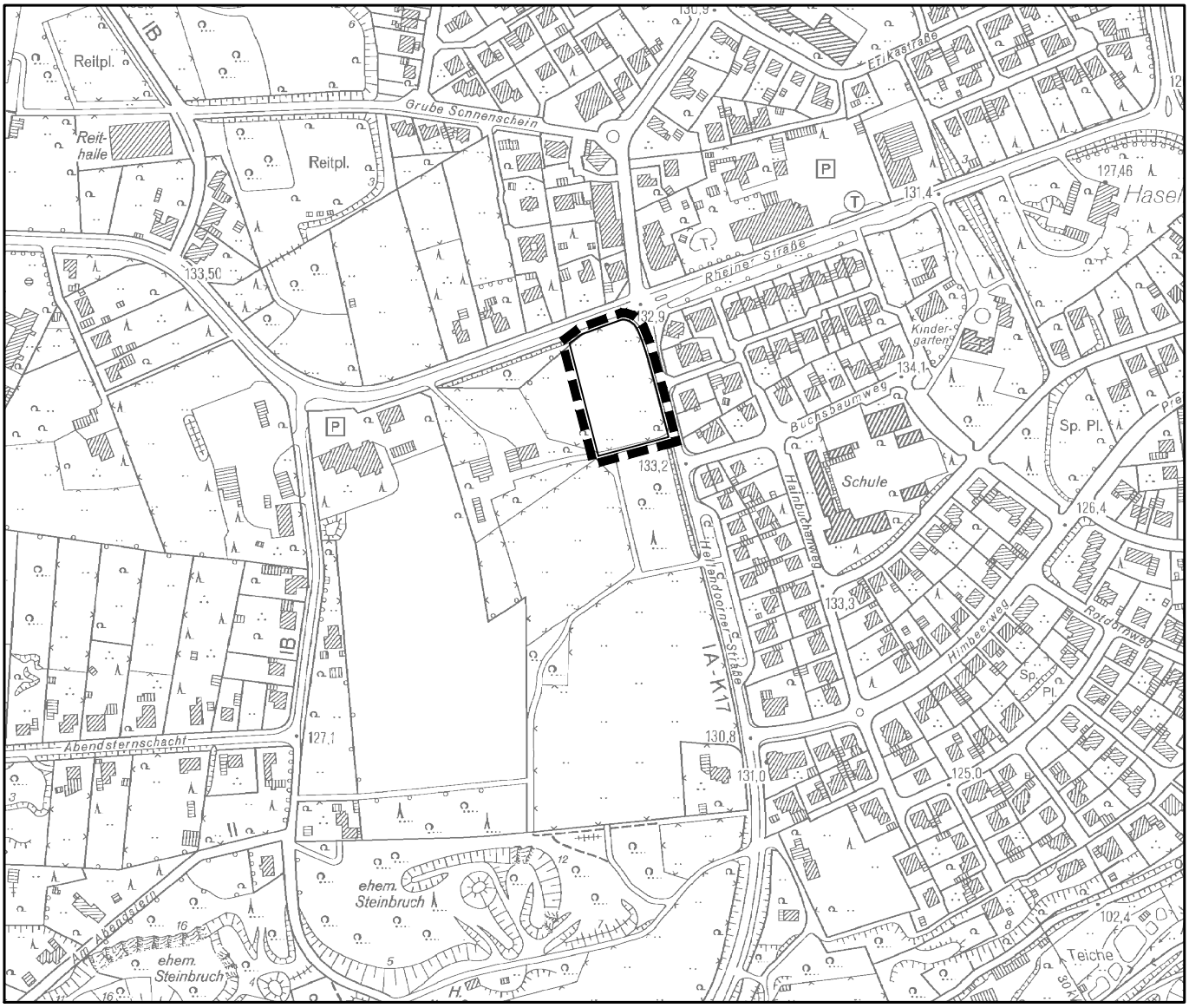
Stadt Ibbenbüren
Der Bürgermeister

Der Bürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Alte Münsterstraße 16 I 49477 Ibbenbüren
Telefon (0 54 51) 9 31-1 97 I Telefax (0 54 51) 9 31-1 98



Bebauungsplan Nr. 5
"Hellendoorner Straße"

Begründung inkraftgetreten

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org
Internet: www.pbh.org

pbh PLANUNGSBÜRO HAHM

Stadt Ibbenbüren
Bebauungsplan Nr. 5 „Hellendoorner Straße“

Begründung

Planungsbüro Hahm
Am Tie 1
49086 Osnabrück
Telefon (0541) 1819-0
Telefax (0541) 1819-111
E-Mail: osnabrueck@pbh.org
Internet: www.pbh.org

Ri/Sc/Me-17136011-23 / 12.04.2018
redaktionelle Änderung aufgrund einer notwendigen Anpassung an die Planinhalte: 05.09.2018

Inhalt:

I. Begründung zum Bauleitplan 4

1. Aufstellungsbeschluss / Räumlicher Geltungsbereich 4

2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis 4

3. Situation des Geltungsbereiches 5

4. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes / der Regionalplanung 5

5. Planungsabsichten 6

5.1 Art der baulichen Nutzung 6

5.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise 7

6. Erschließung 9

6.1 Verkehrserschließung 9

6.2 Ver- und Entsorgung 9

6.3 Ökologie / Begrünung 10

7. Immissionsschutz 10

8. Planverwirklichung / Bodenordnung 11

9. Flächenbilanz 11

10. Erschließungskosten 11

II: Umweltbericht 12

1. Einleitung 12

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Festlegungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens 12

1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden 12

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden 18

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 18

2.1.1 Boden / Fläche 18

2.1.2 Gewässer / Grundwasser 19

2.1.3 Klima / Lufthygiene 20

2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften 21

2.1.5 Orts- / Landschaftsbild ... 22
2.1.6 Mensch / Gesundheit ... 22
2.1.7 Kultur / Sachgüter ... 23
2.1.8 Wechselwirkungen ... 23
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ... 24
2.2.1 Boden / Fläche ... 24
2.2.2 Gewässer / Grundwasser ... 24
2.2.3 Klima / Lufthygiene ... 24
2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften ... 25
2.2.5 Orts- / Landschaftsbild ... 25
2.2.6 Mensch / Gesundheit ... 25
2.2.7 Kultur / Sachgüter ... 25
2.2.8 Wechselwirkungen ... 26
2.3 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sowie geplante Überwachungsmaßnahmen ... 26
2.3.1 Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verringerungsmaßnahmen ... 26
2.3.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ... 27
2.3.2.1 Eingriffsflächenwertermittlung ... 29
2.3.2.2 Kompensationsberechnung ... 30
2.3.3 Überwachungsmaßnahmen ... 33
2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten ... 34
2.5 Erhebliche und nachteilige Auswirkungen ... 34

3. Zusätzliche Angaben ... 35
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind ... 35
3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt ... 35
3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen ... 36
3.4 Referenzliste der Quellen ... 36

III. Verfahrensvermerk ... 37

Anhang:
Sortimentsliste Einzelhandel (2016)

I. Begründung zum Bauleitplan

1. Aufstellungsbeschluss / Räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 05.07.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Hellendoorner Straße“ beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Planänderung befindet sich im mittigen Bereich der Ortschaft Dickenberg unmittelbar südlich der Landesstraße (L 501) und benachbart zur Kreisstraße (K 17). Es handelt sich um den einzigen unbebauten Teil im Bereich der Straßenkreuzung.

Der Geltungsbereich ist Teil des großflächigen Flurstückes Nr. 1032.

Dieses Flurstück liegt innerhalb der Flur 8 der Gemarkung Ibbenbüren.

Der Katasterbestand wurde digital am 11.08.2017 vom Katasteramt des Kreises Steinfurt (Az: 17-08628) übernommen.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt keine Überlagerung bereits wirksamer Bauleitpläne bzw. Satzungen auf Basis von §§ 34 bzw. 35 BauGB.

2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis

Der bislang unbebaute Bereich befindet sich nahezu im Schwerpunkt des Siedlungsgebietes der Ortschaft Dickenberg. Neben Wohnnutzungen sind im Nahbereich auch Geschäfte und Dienstleistungseinrichtungen vorhanden. Der Siedlungsraum kann als Ortszentrum bezeichnet werden.

Gemäß Einzelhandelskonzept[1] der Stadt Ibbenbüren erstreckt sich entlang Heitkamp / Hellendoorner Straße das Nahversorgungszentrum Dickenbergs. Die Grundversorgung erfolgte bislang im Wesentlichen über einen kleinen, familiengeführten Vollsortimenter. Zwischenzeitlich wurde allerdings der Betrieb dieser Einrichtung eingestellt. Deshalb soll zügig eine neue Fläche in einer marktkonformen Größe bauleitplanerisch vorbereitet werden. Zur Grundsicherung der örtlichen Versorgung wird darum mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Planungsrecht für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb geschaffen.

[1] BBE, Aktualisierung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Ibbenbüren, Münster, November 2016 (Ratsbeschluss 10.11.2016)

3. Situation des Geltungsbereiches

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um eine Fläche, die bislang als Pferdeweide genutzt wurde.

Im Norden und im Osten ist sie von klassifizierten Straßen begrenzt und von diesen auch gut einsehbar. Südlich befindet sich eine Waldparzelle mit hochstämmigen, großkronigen Bäumen.

Nach Westen schließen sich bis zu einer Hofstelle weitere Weideflächen an.

Die Fläche ist nahezu eben. Die benachbarte Hellendoorner Straße steigt in diesem Bereich in südlicher Richtung um ca. 0,2 m.

Die Geländehöhen bewegen sich um ca. 133 m ü NHN. Topografische Auffälligkeiten sind nicht vorhanden.

Jenseits der beiden Hauptverkehrsstraßen (L 501 / K 17) schließen Wohnsiedlungsbereiche mit integrierten gewerblichen Nutzungen an.

4. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes / der Regionalplanung

Der Regionalplan Münsterland zeigt im relevanten Bereich „Allgemeine Siedlungsbereiche". Damit ist eine Entwicklung von Wohnbebauung und zugehörigen Versorgungsstrukturen grundsätzlich möglich.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Ibbenbüren (Genehmigung 06.04.1978) ist der Geltungsbereich des Plangebietes als „Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt. Eine Anpassung des FNP ist deshalb erforderlich, um die Festsetzung eines „Sondergebietes" für eine großflächige Einzelhandelsnutzung im B-Plan zu ermöglichen.

Die 151. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB durchgeführt.

5. Planungsabsichten

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes soll der zentrale Versorgungsbereich (ZVB) des Stadtteils Dickenberg hinsichtlich seiner Nahversorgungsfunktion durch die Inanspruchnahme eines Teiles der im Einzelhandelskonzept[2] ausgewiesenen Potenzialfläche gesichert und gestärkt werden. Neben der unmittelbaren Grundversorgung der Bewohner des Stadtteils (ca. 2100 Einwohner im 700 m Radius) soll eine Magnetfunktion bewirkt werden, die es auch komplementären Versorgungseinrichtungen und Dienstleistungen ermöglicht, den Standort (weiter) zu nutzen.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Durch die Ansiedlung eines Lebensmitteleinzelhandelsmarktes mit maximal 1100 m² Verkaufsfläche wird eine „Großflächigkeit" (i.S.d. § 11 (3) Nr. 2 BauNVO) bewirkt und erfordert damit die Festsetzung der Art der Nutzung als „Sonstige Sondergebiete". Das Gebiet soll der Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einem beschränkten Sortiment an Waren zum Verkauf an Endverbraucher dienen. Das Sortiment, das bei einer vergleichbaren Lebensmittelmarktansiedlung im Stadtteil Püsselbüren hinsichtlich seiner Verträglichkeit[3] überprüft wurde, entspricht dem gängigen Angebot von Einzelhandelsdiscountmärkten und beinhaltet die Sortimentsbereiche: Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke), Drogeriewaren und sonstige Sortimente (z. B. Aktionswaren).

Eine vorhabenbezogene aktuelle Prüfung[4] durch den Einzelhandelsgutachter kommt zu folgendem Resultat:

- „In der Stadt Ibbenbüren ist im Stadtteil Dickenberg die Ansiedlung eines Netto-Lebensmittel-discounters mit rd. 1.100 m² Verkaufsfläche geplant.

- Der Standort befindet sich innerhalb des Nahversorgungszentrums Dickenberg an einem Standort, der als Potenzialfläche für den (großflächigen) Einzelhandel mit nahversorgungs-relevanten Sortimenten vorgesehen ist. Das Planvorhaben entspricht somit den Zielvor-stellungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes.

- Das Planvorhaben ist dazu geeignet, die wohnungsnahe Versorgung im Stadtteil Dickenberg zu verbessern und zu sichern, da dort nach Aufgabe des Edeka-Marktes kein Lebensmittelmarkt mehr ansässig ist.

- In der Stadt Ibbenbüren besteht eine umfangreiche Ausstattung im Lebensmitteleinzelhandel. Die nächstgelegenen Lebensmittelmärkte im Nahversorgungszentrum Püsselbüren, an den Nahversorgungsstandorten entlang der Rheiner Straße / Osnabrücker Straße sowie die

[2] BBE, a. a. O.
[3] BBE, Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse für die Verlagerung eines ALDI-Marktes in Ibbenbüren, Münster, September 2014
[4] BBE, Stellungnahme Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes an der Hellendoorner Straße in Ibbenbüren-Dickenberg, Köln, April 2018

nächstgelegene Netto-Filiale und der Rewe-Markt im Hauptzentrum fungieren als Hauptwettbewerber.

- Im Sinne eines „Worst-Case-Ansatzes" wird für den geplanten Lebensmitteldiscountmarkt eine Umsatzleistung von max. 4,0 Mio € prognostiziert, wovon ca. 3,6 Mio € auf die nahversorgungsrelevanten Sortimente entfallen. Das Einzugsgebiet des Planvorhabens wird sich auf den Stadtteil Dickenberg mit rd. 3.290 Einwohner beziehen.

- Das Vorhaben wird etwa zwei Drittel seines Umsatzes aus dem Stadtteil Dickenberg generieren. Etwa 25 % des Umsatzes wird aus anderen Ibbenbürener Stadtteilen zufließen, Streuumsätze mit Kunden von außerhalb des Stadtgebietes sind nur in geringem Maße zu erwarten (ca. 8 % des Umsatzes).

- Die Ansiedlung des Lebensmittelmarktes wird weder Betriebe innerhalb von zentralen Versorgungsbereichen noch andere Nahversorgungsstandorte in ihrem Fortbestand gefährden.

- Im Realisierungsfall werden deshalb die zentralen Versorgungsbereiche weiterhin ihre Versorgungsfunktionen erfüllen können. Wohnungsnahe Versorgungsstandorte werden durch das Planvorhaben ebenfalls nicht beeinträchtigt."

Neben dem Einzelhandelsbetrieb soll nach dem derzeitigen Realisierungskonzept auch ein Backwarengeschäft mit Cafebetrieb mit einer Verkaufsfläche (inkl. Gastbereich) von max. 55 m² ermöglicht werden.

5.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

Bei der Ausnutzung der Grundstücksfläche des „Sonstiges Sondergebietes" soll eine dem Vorhaben angepasste intensive Inanspruchnahme ermöglicht werden. Deshalb wird eine der Obergrenze eines „Gewerbegebietes" gleichende Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Für die Realisierung des beabsichtigten Vorhabens auf der in seiner Größe abschließend festgelegten Fläche könnte dieser Versiegelungsgrad dennoch nicht auskömmlich sein. Durch eine Erweiterung der öffentlichen Verkehrsfläche für einen Gehweg und eine potenzielle Kreisverkehrsausbildung musste die ursprünglich verfügbare Fläche der Einzelhandelsnutzung verkleinert werden. Um diese öffentliche Nutzung bei gleichbleibender Vorhabengröße realisieren zu können, wird eine beschränkte Vergrößerung der Versiegelung für Stellplätze zugelassen, wenn diese in wasserdurchlässigen Materialien errichtet werden. Die Verkaufsflächengröße von maximal (1.045 m² + 55 m²) entspricht dem regelmäßigen Bedarf von Einzelhandelseinrichtungen im Nebenzentrum vergleichbarer Größenordnung. Es erfolgt eine mengenmäßige Gliederung mit eindeutigem Schwerpunkt auf Nahrungs- und Genussmitteln. Drogeriewaren und sonstige Sortimente (ohne weitergehende Differenzierung) dürfen nur deutlich untergeordnete Größen (vgl. textliche Festsetzungen) der zulässigen Gesamtverkaufsfläche aufweisen. Da an diesem Standort keine zusätzlichen Nutzungen (wie Wohnungen, Praxen etc.) vorgesehen sind, wird die Geschossigkeit auf ein Vollgeschoss begrenzt.

Die maximal zulässige Bauhöhe orientiert sich an der Höhenlage des Geländes sowie der angrenzenden Bebauung. Zur Orientierung und Kenntlichmachung sind in der Planzeichnung im Bereich der Verkehrsflächen gelegene Schachtdeckelhöhen (mit Angaben m ü NHN) dargestellt. Die Exaktheit der Deckelhöhen ist vor einer Nutzung als Bezugshöhe vor Ort zu prüfen.

Die Festsetzung einer bestimmten Bauweise erfolgt nicht, da in den „Sonstigen Sondergebieten" durch die per Baugrenzen festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche die, für das Vorhaben typische, Bebauung begrenzt ist. Die Baugrenzen orientieren sich an den Außenkanten des Geltungsbereiches. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in dessen südwestlichen Teil gelegt, damit zugeordnet zu den Verkehrsflächen Stellplätze angelegt werden können.

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Die Plangebietsfläche ist mit ihrer Schmalseite zur Rheiner Straße (L 501) orientiert und grenzt dort unmittelbar an den Einmündungspunkt der Hellendoorner Straße (K 17). Sowohl die Hellendoorner Straße als auch die in nördlicher Richtung führende Straße Heitkampweg sind als „Stop-Straße" untergeordnet an die L 501 angebunden. Die L 501 verfügt nur auf ihrer Nordseite über einen Geh-/Radweg. Aufgrund des größeren Abstandes zum Kreuzungspunkt wird die Hellendoorner Straße (K 17) für die Grundstückserschließung gewählt. Zur L 501 wird aus Verkehrssicherheitsaspekten ein Zu-/Abfahrtsverbot festgesetzt. Die Hauptzufahrt wird sich gegenüber der Einmündung des Brombeerweges in die K 17 befinden. Eine weitere (untergeordnete) Zufahrt soll die separat vorgesehene Warenandienung ermöglichen. Um die Sicherheit des Verkehrsablaufes auf der Kreisstraße zu gewährleisten, wird das Linksabbiegen von der Hellendoorner Straße (aus südlicher Richtung) durch eine Spuraufweitung im Hauptzufahrtsbereich erleichtert. Gleichzeitig erfolgt eine Verbreiterung des bisherigen westlichen Gehweges an der K 17 zur Sicherheit zukünftiger Kunden als 3,0 m breiter Geh-/Radweg. Zusätzlich erfolgt eine planerische Verkehrsflächenaufweitung im Einmündungspunkt der K 17 in die L 501, um dort optional einen Kreisverkehrsplatz anlegen zu können. Der erforderliche Flächenbedarf wurde seitens der Stadtverwaltung geprüft.

Innerhalb der Sondergebietsfläche wird eine Stellplatzanlage für ca. 60 – 65 Stellplätze festgesetzt. Eine tlw. Flächenüberlagerung der Festsetzungen mit der überbaubaren Grundstücksfläche eröffnet Spielräume für spätere Modifizierungen des Vorhabens.

Die Erreichbarkeit des Geltungsbereiches mit dem öffentlichen Personennahverkehr ist durch eine Bushaltestelle an der Hellendoorner Straße gewährleistet.

6.2 Ver- und Entsorgung

Durch die intensive bauliche Flächeninanspruchnahme ergibt sich eine starke Flächenversiegelung. Aufgrund begrenzter Ableitungskapazitäten der Regenwasserentsorgungsleitung in der Hellendoorner Straße kann nur eine Einleitung von max. 25 l/s erfolgen. Da überschläglich jedoch mit einer Niederschlagswasserabflussmenge von ca. 47 l/s zu rechnen ist, sind Rückhalte- und Versickerungsmaßnahmen auf dem Grundstück erforderlich.

Auch mit einem leichten Schmutzwasseranfall ist zu rechnen. Die in den benachbarten Verkehrsflächen befindlichen Entsorgungsleitungen weisen jedoch hinreichende Kapazitäten auf. Die weitere mediale Versorgung kann von den benachbarten öffentlichen Verkehrsflächen aus unmittelbar erfolgen.

6.3 Ökologie / Begrünung

Durch die Festsetzung einer neuen Baugebietsfläche ergeben sich deutliche Eingriffe in Natur und Landschaft. Die Flächeninanspruchnahme erstreckt sich weitgehend auf bislang unbebaute Weideflächen. Mit Ausnahme eines Einzelbaumes an der Hellendoorner Straße werden keine Gehölze in Anspruch genommen. Auch krautige Strukturen sind nicht berührt. Im Nordwesten wird eine schmale Gehölzstruktur in einem kleinen Bereich tangiert. Im Süden grenzt der Plangeltungsbereich unmittelbar an eine Waldparzelle. Im unmittelbaren Grenzbereich zum Wald befinden sich bereits hochstämmige und großkronige Eichen. Um keine Gefährdungssituation zu bewirken, werden in einer Tiefe von 15 m die hochstämmigen Bäume gefällt und durch eine Waldsaumbepflanzung (geringerer Höhe) ersetzt. Für die Einschränkung der Waldfunktion ist gleichzeitig eine Kompensation an anderer Stelle vorgesehen. Dafür wird ein eigenständiges forstrechtliches Verfahren durchgeführt.

Eine Begrünung der Plangebietsflächen durch Bäume ist an deren Außenseiten vorgesehen. Diese Bäume können gleichzeitig Bestandteil der zusätzlich festgesetzten Stellplatzanlagenbegrünung sein. Zur Westgrenze soll eine Fassadenberankung vorgenommen werden, um eine optische Einbindung des Gebäudes in den angrenzend offenen Landschaftsraum zu bewirken.

Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Strukturen ist nicht bekannt.

7. Immissionsschutz

Durch die zulässigen gewerblichen Anlagen sind Emissionen zu erwarten, die in Richtung benachbarter, sensibler Nutzungen wirken. Zur Prüfung möglicherweise zu erwartender Auswirkungen wurde ein derzeit in Planung befindliches Vorhaben als Basis verwandt und einer schalltechnischen Prüfung[5] unterzogen. Das Gutachten zeigt, dass mit den darin hinterlegten Annahmen zur Platzierung und Ausführung von Gebäude, Anlieferung, Stellplatzanlage und Zufahrten eine Unterschreitung der schalltechnischen Richtwerte der TA-Lärm an allen relevanten Immissionsorten gegeben ist. Zusätzliche aktive Schallschutzmaßnahmen sind demnach entbehrlich.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind keine sensiblen Nutzungen vorgesehen. Sozialräume der Einzelhandelsnutzung könnten ggf. durch ihre Platzierung oder passive Schutzmaßnahmen angemessen berücksichtigt werden.

[5] Planungsbüro Hahm, Netto Marken-Discount AG & Co. KG, Schalltechnische Untersuchung für den Neubau des Netto-Marktes Hellendoorner Straße in Ibbenbüren, Osnabrück, 20.12.2017

8. Planverwirklichung / Bodenordnung

Die Plangebietsflächen befinden sich im Eigentum der Stadt und sollen an einen Vorhabenträger veräußert werden.

9. Flächenbilanz

Art der Nutzung	Größe in m² (ca.)	Größe in % (ca.)
Sondergebiete	4.746	93
öffentliche Verkehrsflächen	374	7
Gesamtfläche	5.120	100

10. Erschließungskosten

Eine Errichtung zusätzlicher öffentlicher Erschließungsanlagen ist für den Plangeltungsbereich nicht erforderlich.

II: Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Festlegungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Ziel der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist die rechtliche Vorbereitung von geänderten Nutzungsmöglichkeiten in der Ortschaft Dickenberg der Stadt Ibbenbüren. Ein Nahversorgungsmarkt soll planungsrechtlich ermöglicht werden.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umwelt und ihre Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Dazu werden die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen Schutzgütern vor und nach Maßnahmenrealisierung dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird gemäß § 18 (4) BNatSchG ermittelt und die Ergebnisse in die Planung integriert.

1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Innerhalb der umweltbezogenen Fachgesetze sind für die unterschiedlichen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, welche im Rahmen der nachfolgenden Umweltprüfung der relevanten Schutzgüter zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen der Bewertung sind besonders derartige Strukturen und Ausprägungen bei den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen, die im Sinne des zugehörigen Fachgesetzes bedeutsame Funktionen wahrnehmen (z. B. geschützte oder schutzwürdige Biotope als Lebensstätte streng geschützter Arten). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlich fixierten Ziele zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Nachfolgende Zielaussagen der Fachgesetze und verbindlichen Vorschriften sind in diesem Bauleitplanverfahren relevant:

Rechtsquelle	Zielaussage
• Boden/Fläche	
Bundesboden-schutzgesetz incl. Bundesboden-schutzverordnung	Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen - Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen - Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenver-änderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässer-verunreinigungen.
Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Inanspruchnahme landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden. Sicherung von Rohstoffvorkommen.
• Gewässer/ Grundwasser	
Wasserhaushalts-gesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
Landeswassergesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Wasser sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.

Rechtsquelle	Zielaussage
• Klima/ Lufthygiene	
Bundesimmissions-schutzgesetz incl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile, und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf Luft und Klima und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität
Landesnaturschutz-gesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
• Orts- und Land-schaftsplanung	
Bundesnatur-schutzgesetz / Landesnaturschutz-gesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Baugesetzbuch	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.

Rechtsquelle	Zielaussage
• Arten/Lebens-gemeinschaften	
Bundesnatur-schutzgesetz/ Landesnaturschutz-gesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die - Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) - Biologische Vielfalt
FFH-RL	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
VogelSchRL	Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume

Rechtsquelle	Zielaussage
• Mensch/ Gesundheit	
Baugesetzbuch	Berücksichtigung allgemeiner Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sport, Freizeit und Erholung und die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
Bundesimmissions-schutzgesetz incl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
Geruchsim-missionsricht-linie/VDI-Richtlinien	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge.
Bundesnatur-schutzgesetz	Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage
• Kultur/Sach-güter	
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.
Bundesnatur-schutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Der Regionalplan hat nach dem Landesnaturschutzgesetz NRW die Funktion eines Landschaftsrahmenplanes.

Der Geltungsbereich ist im Regionalplan als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB) dargestellt. Überlagernde Darstellungen existieren nicht.

Ein aus den regionalplanerischen Vorgaben abzuleitender, konkretisierender Landschaftsplan liegt für den betreffenden Bereich vor. Hierbei handelt es sich um den Landschaftsplan II „Schafbergplatte“ (rechtskräftig seit 09.11.1993). Dieser besteht aus Entwicklungskarten, Festsetzungskarten sowie textlichen Darstellungen und Festsetzungen mit entsprechenden Erläuterungen und Detailkarten.

Die Entwicklungskarte enthält für den Planänderungsbereich insbesondere das allgemeine Entwicklungsziel „1.5 Beibehaltung der Freiflächen und der gliedernden und belebenden Landschaftselemente innerhalb der weitgehend städtebaulich geprägten Bereiche“. Nach § 22 Landesnaturschutzgesetz NRW sind die „dargestellten Entwicklungsziele […] bei allen behördlichen Maßnahmen nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften zu berücksichtigen.“

Die Festsetzungskarte beinhaltet für den Planänderungsbereich keine expliziten Aussagen.

Insgesamt stehen dem Geltungsbereich keine Festsetzungen des Landschaftsplanes grundsätzlich entgegen. Durch die Bauleitplanung wird nur ein kleiner Teilbereich des Raumes in Anspruch genommen, der sich eng an bereits bestehende Baustrukturen anfügt. Die Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen sind weiterhin im Festsetzungsraum realisierungsfähig und das Entwicklungsziel erreichbar.

Spezielle naturschutzrechtliche Schutzausweisungen existieren nicht. Ebenso wenig gibt es Bereiche, die dem Zuständigkeitsbereich der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie zuzuordnen wären.

Von daher gelten vorrangig die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die sich u. a. aus dem Bundesnaturschutzgesetz sowie dem Landesnaturschutzgesetz NRW ergeben.

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

2.1.1 Boden / Fläche

Bestandsaufnahme:
Die geologische Schichtung im Plangebiet beinhaltet nach der GK 100: Sandstein, mittel bis grobkörnig, z. T. konglomeratisch, hellgrau, Schluff- und Tonstein, grau, Steinkohlenflöze. Der Boden wird folgendermaßen beschrieben:

Typische Braunerde
vereinzelt Podsol-Braunerde
vereinzelt Pseudogley-Braunerde

3-6 lehmiger Sand, schwach steinig bis steinig
zum Teil stark lehmiger Sand, schwach steinig bis steinig
---------aus ----------
Grundmoräne
(Mittelpleistozän)
alternativ
Solifluktionsbildung
(Jungpleistozän)
über ……
Festgestein
alternativ
zum Teil stark sandiger Lehm, schwach steinig bis steinig
zum Teil sandig-toniger Lehm, schwach steinig
---------- aus ----------
Konglomerat und Sandstein und Tonstein
(Oberkarbon (Silesium) und Jura)
alternativ
zum Teil Verwitterungsbildung (Jungpleistozän)

Ein Bodengutachten ist nicht vorhanden. Eine besondere Schutzwürdigkeit des Bodens liegt nicht vor.

Nach den Wertzahlen der Bodenschätzung ist die Fläche mit 17 – 25 als „gering" eingestuft.

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen im Sinne des Gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" (MBl. NRW 2005 S. 582) vom 14.03.2005 sind auf der Fläche selbst nicht bekannt.

Eine Baugrunduntersuchung[6] kommt zu folgenden Erkenntnissen:

„Der gewachsene, schluffige, schwach mittelsandige Feinsand, ist nach der Beseitigung von stellenweise vorhandenen Wurzelresten als ausreichend tragfähig einzustufen und zur Gründung für das geplante Bauwerk sowie als Erdplanum für die Verkehrsflächen geeignet."

„Es wurden in den Ansatzstellen keine Auffüllböden festgestellt. Die gewachsenen Feinsande wurden zu Deklarationszwecken chemisch-analytisch nach TR LAGA 20-Boden und als Z0 Boden eingestuft."

Voraussichtliche Entwicklung:
Bei einem Verzicht auf die Planung würde die durch die landwirtschaftliche Weidenutzung bedingte geringe Bodenbeanspruchung bleiben.

2.1.2 Gewässer / Grundwasser

Bestandsaufnahme:
Im Nahbereich sind keine Gewässer vorhanden. Bei dem nächstgelegenen offenen Wasserlauf handelt es sich um den Jordanbach (WL 1400), der den Ort Dickenberg östlich umfließt. Im Weiteren verläuft er in südwestlicher Richtung zur Ibbenbürener Aa (WL 1000). Die geringste Entfernung zum Plangebiet beträgt ca. 580 m.

Durch die Nutzung als Weide besteht keine anthropogen verursachte Reduzierung der Versickerungsfähigkeit und Grundwasseranreicherung.

Der Grenzflurabstand ist mit 11 dm „gering".

[6] ibl-Laermann GmbH, Geotechnische Stellungnahme zu den Baugrund-, Grundwasser- und Gründungsverhältnissen mit Angaben zur Deklaration der Auffüllbögen, Bearbeitungsnummer: G912/17, Mönchengladbach, 31.03.2019

Die Baugrunduntersuchung[7] führt dazu aus:

„Grundwasser wurde nicht angetroffen. Es ist jedoch mit Stau-, Sicker- und Schichtenwasser (Tagwasserhaltung) zu rechnen."

„Es wurde die Versickerungsfähigkeit in den Sanden / Kiesen festgestellt […]. Der Betrieb von Versickerungseinrichtungen ist in den Sanden / Kiesen am geprüften und vorgegebenen Standort (RKB 10) in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde durchführbar."

Voraussichtliche Entwicklung:
Bei Fortsetzung der bisherigen, durch eine Außenbereichslage weitgehend beschränkten, Nutzungen verbleiben vergleichbare Niederschlagswasserableitungen und eine uneingeschränkte Versickerung.

2.1.3 Klima / Lufthygiene

Bestandsaufnahme:
Die mit Gräsern bewachsenen Flächen bewirken eine Frischluftproduktion mit positiven Auswirkungen auf das örtliche Kleinklima. Die Temperaturamplitude ist gegenüber versiegelten Bereichen reduziert und die Luftfeuchtigkeit tendenziell höher. Die randlichen beiden Verkehrsflächen reduzieren die beschriebenen Wirkungen und stellen kleinräumige Belastungsbänder dar.

Ausgeprägte Frischluftschneisen, die für das Stadtgebiet von Bedeutung wären und eine Qualitätsbeeinflussung durch die beschriebene Situation erführen, sind im Bereich der vorgesehenen Planung nicht erkennbar.

Voraussichtliche Entwicklung:
Bei einem Planungsverzicht blieben die beschriebenen Klimabeeinflussungen innerhalb der Fläche und im nahen Umfeld unverändert bestehen.

[7] ibl-Laermann GmbH, a.a.O.

2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Bestandsaufnahme:
Als potenzielle natürliche Vegetation ist für den Planbereich artenarmer Heinsimsen-Buchenwald zu nennen.

Die tatsächliche Vegetation besteht nahezu vollständig aus Wirtschaftsgräsern einer Pferdeweide.

Aus ökologischer Sicht bieten diese intensiv genutzten Strukturen nur einen eingeschränkten Lebensraum für unterschiedliche Arten. Artenschutzrechtlich relevante Vorkommen sind auf den Flächen nicht bekannt. Eine nennenswerte Artenvielfalt liegt nicht vor.

Eine Artenschutzuntersuchung[8] kommt zu folgendem Ergebnis:

„Bei Begehungen am 31.05. und 30.08.2017 wurde das Plangebiet auf seine Eignung als Lebensraum (u.a. Fortpflanzungsstätte, Nahrungshabitat) für verschiedene Artengruppen untersucht.

Nester von Vögeln oder Quartiersstrukturen von Fledermäusen konnten innerhalb der vorhandenen Gehölze nicht festgestellt werden. Sollten die Gehölze im Rahmen der Bauarbeiten gerodet werden müssen, ist dies außerhalb der Brutzeit (also in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar) durchzuführen.

Ein Amphibienvorkommen kann für das Plangebiet ausgeschlossen werden. Es sind weder geeignete Laichhabitate noch geeignete Landlebensräume im Plangebiet vorhanden.

Verbotstatbestände der Artengruppen Vögel und Fledermäuse können bei Beachtung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSch weitestgehend ausgeschlossen werden."

Schutzgebiete mit rechtlich gesichertem Status sind im Geltungsbereich und in der unmittelbaren Nachbarschaft nicht vorhanden. Das Landschaftsschutzgebiet Rudolphschacht ist in östlicher Richtung ca. 450 m, das Landschaftsschutzgebiet Windmühlenweg in südlicher Richtung ca. 475 m entfernt. Innerhalb des LSG Windmühlenweg befindet sich das Biotop BK 312-0128. Der ehemalige Steinbruch „Metke" befindet sich als geschützter Landschaftsbestandteil (LB 2.4.7) in ca. 280 m südlicher Richtung.

Voraussichtliche Entwicklung:
Bei gleichbleibender Nutzung ist eine Veränderung des Artenspektrums allenfalls in geringem Umfang und in Abhängigkeit von randlichen Einflüssen zu erwarten.

[8] BioConsult, Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Hellendoorner Straße" (151. Änderung des FNP) in der Stadt Ibbenbüren, Belm, 05. September 2017

2.1.5 Orts- / Landschaftsbild

Bestandsaufnahme:
Eine unmittelbare Verbindung zur freien Landschaft besteht in südlicher und westlicher Richtung. Aus nördlicher und östlicher Richtung ist von den dort befindlichen Verkehrsflächen ein Einblick in den Geltungsbereich möglich; aus südlicher Richtung wird dies durch einen Wald verhindert.

Im Kreuzungsbereich der benachbarten Verkehrsflächen handelt es sich um den einzigen unbebauten Quadranten. Insofern mangelt es dort an einer städtebaulichen Raumkante.

Voraussichtliche Entwicklung:
Auch zukünftig wird bei unveränderter planungsrechtlicher Situation die bereichsweise Einsichtnahme auf die Pferdeweide und die westlich davon gelegene Hofstelle verbleiben.

2.1.6 Mensch / Gesundheit

Bestandsaufnahme:
Bedingt durch die Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen resultieren temporäre Emissionen, die deren unmittelbaren Nahbereich z. B. mit Gerüchen, Geräuschen ztw. beeinflussen. Diese Beeinflussungen sind als ortsüblich zu betrachten. Eine Intensivtierhaltung ist in der relevanten Nachbarschaft nicht vorhanden. Schalltechnische Auswirkungen bestehen durch die Verkehrsflächen der L 501 und K 17. Die Auswirkungen sind im Hinblick auf den gegebenen Schutzanspruch einer Außenbereichsnutzung nicht als erheblich anzusehen.

Die Freizeit- und Erholungsfunktion dieses Bereiches konzentriert sich überwiegend auf die Reitsportnutzung. Die benachbarten Verkehrsflächen ermöglichen weitere Freizeitaktivitäten (z.B. Wandern, Radfahren). Es handelt sich jedoch nicht um ausgewiesene Freizeitrouten.

Voraussichtliche Entwicklung:
Bei einem Planungsverzicht bliebe die heutige Situation vsl. im Grundsatz erhalten.

2.1.7 Kultur / Sachgüter

Bestandsaufnahme:
Sowohl innerhalb des Geltungsbereiches der Planung als auch in ihrem Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt Ibbenbüren enthalten sind. Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmälern werden nicht beeinträchtigt. Umweltrelevante Sachgüter sind nicht vorhanden.

Voraussichtliche Entwicklung:
Bei einer Nichtdurchführung der Planung sind keine relevanten Veränderungen dieses Umweltaspektes zu erwarten.

2.1.8 Wechselwirkungen

Besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien, die über die bereits beschriebenen hinausgehen, sind nicht erkennbar.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Grundsätzlich können bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren auf die Umweltmedien unterschieden werden.

Die durch Baumaßnahmen bedingten Auswirkungen sind nur temporärer Art und von daher allein beachtlich, wenn sie dennoch zu nachhaltigen Beeinträchtigungen führen. Derzeit ist jedoch nicht erkennbar, dass damit nachhaltige Auswirkungen verbunden sind. Die betriebsbedingten Wirkungen sind in die nachfolgende Prognosebeschreibung integriert.

2.2.1 Boden / Fläche

Durch die geplante Bebauung mit Gebäuden, Verkehrs- und Stellplatzflächen wird eine Versiegelung der Flächen bewirkt. Auch wenn Oberbodenaushub partiell auf der Fläche selbst und die restlichen Teile im weiteren Umfeld wieder eingebaut werden können, verbleibt vsl. insgesamt eine Bodeninanspruchnahme und eine Störung der gewachsenen Bodenhorizonte, die ohne die Maßnahme allenfalls im Umfang der landwirtschaftlichen Flächennutzung auf Basis von § 35 BauGB entstehen würden. Die kompakt vorgesehene Bebauung begrenzt dabei die Flächeninanspruchnahme auf den zwingend erforderlichen Umfang.

2.2.2 Gewässer / Grundwasser

Das Niederschlagswasser wird teilweise auf den Flächen des Geltungsbereiches versickert. Von daher sind auch aufgrund der relativ geringen Gebietsgröße keine nachhaltigen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten. Auch eine Beeinflussung der weit entfernten Fließgewässer erfolgt nicht.

2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die planungsrechtlich vorbereiteten baulichen Maßnahmen werden kleinflächige Klimaveränderungen entstehen. Insbesondere die versiegelten Bauflächen können erhöhte Klimaschwankungen und eine tendenzielle Reduzierung der Luftfeuchte bewirken. Durch benachbarte Grünland- und Waldfläche ist jedoch eine unmittelbar ausgleichende Wirkung anzunehmen.

Die geringe Höhe der baulichen Anlagen reduziert das Ausmaß ansonsten möglicher Beeinflussungen von Luftströmungen.

2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Auswirkungen auf das Artenspektrum und die Individuenzahl sind durch eine Umsetzung der Planfestsetzungen allenfalls in geringem Umfang zu erwarten. Durch die benachbart bestehenden Nutzungen existieren bereits Beeinflussungen. Ein Ausweichen in vergleichbar gestaltete Nachbarräume ist jedoch vsl. möglich.

Deshalb wird derzeit nicht von relevanten Veränderungen im Artenbestand oder der Artenzusammensetzung ausgegangen.

2.2.5 Orts- / Landschaftsbild

Die Plangebietsflächen sind primär von den Hauptverkehrsstraßen einsehbar. Im Kreuzungsbereich von L 501 und K 17 ist durch den neuen Baukörper eine ausgeprägtere Raumkante zu erwarten als dies bislang der Fall ist. Zu einer zusätzlichen Stärkung der räumlichen Fassung soll zudem eine randliche Baumreihung beitragen.

Um negative Auswirkungen auf das Ortsbild zu vermeiden, wird zudem eine Höhenbeschränkung für Werbeanlagen vorgesehen.

2.2.6 Mensch / Gesundheit

Unmittelbare Gefahrenquellen für die menschliche Gesundheit ergeben sich durch die Festsetzungen nicht. Verkehrlich bedingte Emissionen konzentrieren sich bei Pkw auf den Zufahrtsbereich im nordöstlichen Geltungsbereich, der einen ausreichenden Abstand zu sensiblen Nutzungen aufweist. Eine gewisse Verteilung der verkehrsbewirkten Geräusche wird durch die zweite Zufahrt zur K 17, die vorwiegend der Warenanlieferung dienen kann, erzielt. Die konkreten Auswirkungen aus der Stellplatznutzung und betrieblichen Emissionen wurden in einer gesonderten Untersuchung[9] begutachtet und die vorherigen Verträglichkeitsannahmen bestätigt.

Mögliche Auswirkungen auf die Erholungsnutzung sind nicht erkennbar. Auch wenn der Weidebetrieb reduziert wird, ist keine Beeinträchtigung der Pferdesportnutzung zu erwarten.

2.2.7 Kultur / Sachgüter

Da vsl. keine Kultur- und ökologisch bedeutenden Sachgüter in Anspruch genommen werden, entstehen keine Beeinträchtigungen bei diesem Bewertungsaspekt.

[9] Planungsbüro Hahm, Netto Marken-Discount AG & Co. KG, Schalltechnische Untersuchung für den Neubau des Netto-Marktes Hellendoorner Straße in Ibbenbüren, Osnabrück, 20.12.2017

2.2.8 Wechselwirkungen

Die zukünftig zulässigen Maßnahmen bewirken Eingriffe, die auch Wechselwirkungen auf die einzelnen Umweltmedien haben können. So wird eine Bodeninanspruchnahme sowohl Auswirkungen auf die Wasserspeicherung als auch auf die Flora haben. Damit werden auch der Fauna Lebensräume entzogen. Erhebliche zusätzliche Auswirkungen gegenüber den, bei den im Einzelnen bewerteten Umweltmedien beschriebenen, sind durch weitere Wechselwirkungen nicht erkennbar.

2.3 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sowie geplante Überwachungsmaßnahmen

2.3.1 Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verringerungsmaßnahmen

Zur Verringerung der Neuschaffung von Infrastruktureinrichtungen erfolgt eine Baugebietsausweisung in Nachbarschaft bereits vorhandener Verkehrsflächen und leitungsgebundener Entsorgungseinrichtungen. Durch die Schaffung von Planungsrecht in einem intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereich werden unnötige Eingriffe in sensible Teile von Natur und Landschaft vermieden.

Da ein Vorkommen von Fledermausquartieren nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann und einige Bäume im angrenzenden Bereich gefällt wurden, sind folgende Maßnahmen ~~verbindlich im Bebauungsplan festzusetzen:~~ zu beachten:

Mit den Bautätigkeiten darf erst begonnen werden, wenn als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme Fledermausflachkästen aus beständigem Material (z. B. Holzbeton) an geeigneten Bäumen im räumlichen Umfeld aber nicht an den Straßenrändern aufgehängt worden sind. Das Aufhängen der Kästen ist anhand von Fotos und einem dazu gehörigen Lageplan zu dokumentieren und der UNB mitzuteilen.

Für die Außenbeleuchtung sind nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. maximalem UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig. (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen* und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z. B. Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger Kelvin). Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume sind zu erhalten. Dazu sind die Lampen möglichst niedrig aufzustellen. Es sind geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite zu verwenden, sodass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen sind Gebäudefassaden aus transparenten oder stark spiegelndem Glas möglichst zu vermeiden oder mit Vorsorgeeinrichtungen gegen Vogelschlag wie z. B. geriffeltes, geripptes oder mattiertes oder sonstiges reflexionsarmes Glas auszustatten bzw. die

Glasfronten mit Markierungen so zu unterteilen, dass nur noch freie Glasflächen von weniger als 10 cm Durchmesser vorhanden sind.

Neben den vorstehenden Vermeidungsmaßnahmen könnten im Zuge der Planung folgende Maßnahmen zur allgemeinen Förderung der Artenvielfalt im Plangebiet und Umfeld durchgeführt werden:

- Es wäre wünschenswert, bei dem Neubau der Gebäude auch Raum für gebäudebrütende bzw. –nutzende Tierarten zu schaffen. Durch die Schaffung von Nischen oder dem Aufhängen von Nistkästen können Arten auf sehr einfache Weise einen (Teil-) Lebensraum finden. Auch sog. Einbauquartiere für Fledermäuse sind sinnvoll. Zahlreiche Infos zum wildtiergerechten Bauen gibt es auf der Homepage „Bauen & Tiere".

- Zur Förderung der Höhlenbrüter könnte in Grünstreifen (allerdings nur am westlichen und südlichen Rand des Plangebietes, nicht an den Straßenrändern) künstliche Nisthilfe angeboten werden (z. B. Meisen, Star, Gartenrotschwanz, Feldsperling).

- Für die naturnahe Gestaltung von Firmengeländen gibt es zahlreiche Tipps (u. a. zu Gründächern) in einer Veröffentlichung der Heinz Sielmann Stiftung „Naturnahe Firmengelände Erfahrungen aus der Planungspraxis".

- Weiterhin wird eine naturnahe Gestaltung der geplanten Verkehrsflächen empfohlen. Für die naturnahe Gestaltung von Parkplätzen gibt es zahlreiche Tipps. Diese sind z. B. im Leitfaden „Naturnahe Anlage und Pflege von Parkplätzen" aufgeführt.

Genauere Literaturangaben sind der Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

2.3.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Im Zuge der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen, ob Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind und auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz zu entscheiden. Diese ökologische Prüfung erfasst und bewertet den rechtlich zulässigen Eingriff im Geltungsbereich und stellt diesem den zukünftig vorgesehenen Eingriffsumfang gegenüber.

Der zu erwartende Eingriff bezieht sich hauptsächlich auf die Versiegelung von Grünland.

Ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb soll geschaffen werden.

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach dem im Landkreis Osnabrück praktizierten Kompensationsmodell. Dieses Modell sieht eine Ermittlung des derzeitigen Flächenwertes unter Berücksichtigung eines bereits vorhandenen Bebauungsplanes und des Flächenbedarfes für Kompensationsmaßnahmen in 3 Schritten vor.

1. Ermittlung des derzeitigen ökologischen Wertes für die vom Eingriff betroffenen Flächen (Eingriffsflächenwert)

2. Ermittlung der ökologischen Wertverschiebung (Verlust bzw. Verbesserungen auf der Fläche) durch die Planung (Kompensationswert)

3. Ermittlung der Flächengröße für externe Kompensationsmaßnahmen, falls auf der Eingriffsfläche entstandene Defizite nicht vor Ort ausgeglichen werden können.

Bei der Berechnung des Eingriffs wird von einem 100 %igen Verlust der Eingriffsfläche ausgegangen. Dementsprechend wird die Kompensationsberechnung ebenfalls auf die Gesamtfläche bezogen, um ein vergleichbares Ergebnis zu erzielen.

Bei der Festlegung geeigneter landschaftspflegerischer Maßnahmen spielt neben dem Umfang vor allem die Art der Maßnahmen eine große Rolle. Diese dienen einerseits dazu, einen wesentlichen Beitrag zur Wiederherstellung und Stabilisierung des Naturhaushaltes durch die Schaffung neuer Lebensräume zu leisten und andererseits die Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen anzureichern.

Hierdurch lassen sich die mit der geplanten Baumaßnahme verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verringern.

Diese Maßnahmen unterscheiden sich nach Art und Umfang in:

- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Diese sollen einerseits in der vorbereiteten Planung stattfinden (z. B. durch Standortwahl) sowie durch konkrete Maßnahmen wie z. B. Baumschutz- und Unterhaltungsmaßnahmen umgesetzt werden. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung muss die grundsätzliche Unvermeidbarkeit des Eingriffs im Hinblick auf die erforderlichen baulichen Erweiterungen des Bereiches festgestellt werden, um überhaupt die planerische Realisierungsfähigkeit zu gewährleisten.

- Ausgleichsmaßnahmen

Sie sollen den Verlust von Lebensräumen funktionsbezogen durch die Herstellung adäquater Strukturen ausgleichen. Ausgleichsmaßnahmen erfolgen z. B. über die Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen.

Die potenzielle natürliche Vegetation kennzeichnet das arealbiotische Wuchspotenzial des jeweiligen Standortes, d. h. sie gibt Auskunft über diejenigen Pflanzengesellschaften, die sich heute ohne Störung durch anthropogene Einflüsse eingestellt hätten. Bei Rückgriff auf die Arten dieser Gesellschaft wird ein Höchstmaß an Wüchsigkeit und Standortgerechtigkeit sowie Durchsetzungsvermögen bei gleichzeitiger Pflegeminimierung erreicht und nachhaltig gesichert. Des Weiteren bietet sie die Möglichkeit zur Schaffung von Art und standortgerechten Lebensräumen für die Fauna und damit für die Herstellung von funktionsfähigen Biozinosen innerhalb des Ökosystems.

- Ersatzmaßnahmen

Ersatzmaßnahmen sind dann vorzunehmen, wenn ein Eingriff im Eingriffsbereich nicht vollständig ausgeglichen werden kann und andere Belange denen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Range vorgehen. Anderenfalls ist der Eingriff unzulässig.

Inwieweit ein ökologisches Defizit durch den Eingriff entstanden ist, wird durch eine konkrete Kompensationsberechnung innerhalb des Bauleitplanverfahrens ermittelt. Danach sind Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

Durch die Stärkung vorhandener Strukturen und Neuanlegung artgleicher Strukturen an anderer Stelle im Gebiet soll der durch die Baumaßnahme erfolgte Eingriff in Natur und Landschaft zumindest tlw. ausgeglichen werden.

Die Ermittlung des Eingriffsflächenwertes erfolgt in Bezug auf alle Biotoptypen, die sich innerhalb des Plangebietes befinden. Dabei werden die Auswirkungen umgebender Flächen auf das Plangebiet mit berücksichtigt.

Bodenrelevante Kriterien (wie Relief, Exposition, Nährstoffverhältnisse, Pufferkapazität, Wiederherstellbarkeit, Kulturhistorische Bedeutung) werden mit berücksichtigt.

Das Osnabrücker Kompensationsmodell ordnet den unterschiedlichen Biotoptypen nach Ausprägung bestimmte Werte zu, die im Einzelfall zu konkretisieren sind. Die Differenzierung richtet sich nach den Kategorien 0 bis 5, d. h. von wertlosen (Kategorie 0) bis zu extrem empfindlichen Biotoptypen (Kategorie 5). Die jeweilige Einschätzung der einzelnen Bereiche wird bei jedem Biotoptyp gesondert vorgenommen.

2.3.2.1 Eingriffsflächenwertermittlung

- Verlust des Biotoptyps Grünland

Das mehr oder weniger artenarme Intensiv-Grünland wird hauptsächlich als Pferdeweide genutzt. Dadurch kann sich keine große Artenvielfalt entwickeln und die ökologische Wertigkeit ist eingeschränkt.

Ein Wertfaktor von 1,4 wird angesetzt.

- Verlust des Biotoptyps Zufahrt, grasbewachsen

Im südlichen Rand des Geltungsbereiches befindet sich zwischen der Pferdeweide und der angrenzenden Waldfläche eine grasbewachsene Zufahrt zur Hofanlage. Die Fläche ist durch die Befahrung verdichtet und mit einer artenarmen Gras- und Staudenflur bewachsen.

Ein ökologischer Wertfaktor von 1,0 ist gerechtfertigt.

1. Ermittlung des Eingriffsflächenwertes (= 100 % iger Verlust)

Bei der Beurteilung der zu erwartenden Eingriffe wurden neben dem direkten Plangebiet auch die umliegenden Bereiche mit erfasst. Dabei ergaben die Voruntersuchungen, dass die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung auf das eigentliche Plangebiet beschränkt werden kann.
Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes von Flächen außerhalb des Geltungsbereiches sind im vorliegenden Fall nicht zu erwarten.

Biotoptyp	Flächengröße		Wertfaktor	Werteinheiten	
Grünland	5.025	m²	1,4	7.035	WE
Zufahrt zum Grundstück, grasbewachsen	95	m²	1,0	95	WE
Eingriffsflächenwert	**5.120**	**m²**		**7.130**	**WE**

2.3.2.2 Kompensationsberechnung

Für die Kompensation des im vorherigen Kapitel ermittelten Eingriffsflächenwertes von 7.130 Werteinheiten (WE) stehen auf Grundlage des neuen Bebauungsplans folgende landschaftspflegerische Maßnahmen und Freiflächengestaltungen im Geltungsbereich selbst zur Verfügung.

Sondergebiet

Einen großen Kompensationsanteil bieten die Flächen des Sondergebietes. Die Grundflächenzahl von 0,8 bietet hier den Ansatz, das Ausmaß der Versiegelung festzustellen.

Entsprechend Festsetzung im B-Plan ist eine Überschreitung der Obergrenzen des Absatzes 1 des § 17 BauNVO um max. 5 % (bis zur GRZ 0,84) ausnahmsweise für Pkw-Stellplätze zulässig, wenn diese in wasserdurchlässigen Materialien errichtet werden.

Die nicht versiegelten Flächen stehen für Begrünungsmaßnahmen zur Verfügung.

Gesamtfläche: (versiegelte Fläche als Sondergebiet mit GRZ 9,8 + 5 %).

davon vollversiegelt: 3.795 m²
davon teilversiegelt: 190 m²
davon Grünflächen: 760 m²

Für die voll versiegelten Flächen (= wertloser Bereich) wird entsprechend Osnabrücker Kompensations-modell ein Wertfaktor von 0 angesetzt.

Die teilversiegelten Pkw-Stellplatzflächen, für die eine Überschreitung der Obergrenze zulässig ist, sind in wasserdurchlässigen Materialien zu errichten. Ein ökologischer Wertfaktor von 0,3 wird hierfür angesetzt.

Die B-Planfestsetzung gibt vor, dass zur westlichen Geltungsbereichsseite orientierte Gebäudefassaden mit Rankpflanzen flächendeckend zu begrünen sind. Bei einer gemittelten Gebäudelänge von ca. 59 m und eine Höhe von ca. 5,70 m ergibt sich eine Fassadenbegrünung von ca. 335 m², die mit dem Wertfaktor 0,2 angesetzt wird.

Die verbleibenden Flächen sind gemäß Bauordnung NRW gärtnerisch zu gestalten. Für die gärtnerisch gestalteten Flächen wird eine Wertzuweisung von 0,9 vorgenommen. Dies beinhaltet auch die Verwendung nicht heimischer Pflanzen sowie die aus der Nutzung resultierenden Belastungen.

Verkehrsflächen

Durch den aktuellen Bebauungsplan sind ca. 375.als Verkehrsflächen ausgewiesen. Diese Flächen werden zum größten Teil mit einer Bitumendecke oder Betonsteinpflaster befestigt und stellen somit eine 100 %ige Versiegelung dar, die entsprechend Osnabrücker Kompensationsmodell als wertlos einzustufen sind. Wertlose Flächen erhalten einen Faktor von 0.

Ca. 10 % der ausgewiesenen Verkehrsflächen werden als Grünflächen angelegt. Diese Grünflächen werden als Straßenbegleitgrün intensiv gestaltet, sind aber den negativen Einflüssen der Verkehrsflächen ausgesetzt. Eine Bewertung erfolgt mit 0,9.

Entsprechend den Festsetzungen im B-Plan sind entlang der Verkehrsflächen im Abstand von 10 – 15 m hochstämmige, großkronige heimische Einzelbäume zu pflanzen. Hier erfolgt eine zusätzliche Bewertung über den Kronentraufbereich. Pro Einzelbaum wird eine Fläche von 20 m² angesetzt und mit dem Wertfaktor 1,6 angesetzt.

2. Ermittlung des Kompensationswertes auf der Eingriffsfläche

Nachfolgend wird zunächst der Neuanlagenwert (Kompensationswert) des geplanten Baugebietes ermittelt und dann vom Eingriffsflächenwert abgezogen.

Biotoptyp	Flächengröße		Wertfaktor	Werteinheiten	
Sondergebiet (GRZ 0,8 + 5%)	(4.745)	m²			
- vollversiegelt (80 %)	3.795	m²	0,0	0	WE
- teilversiegelt (4 %)	190	m²	0,3	57	WE
- Grünflächen 16%	760	m²	0,9	684	WE
- Fassadenbegrünung Westseite	(335)	m²	0,2	67	WE
Verkehrsflächen:	(375)				
- vollversiegelt	340	m²	0,0	0	WE
- Straßenbegleitgrün (10 %)	35	m²	0,9	32	WE
- ca. 9 großkronige heimische hochstamm-Einzelbäume*	(180)	m²	1,8	324	WE
Kompensationswert	**5.120**	**m²**		**1.164**	**WE**

* Die in Klammern (000) gesetzten Flächenbereiche werden auf Grund zusätzlich zu berücksichtigenden Bewertungskriterien mehrfach beurteilt (Kronentraufbereich). (Kronentraufbereich pro festgesetztem Baum ca. 20 m²)

3. Ermittlung des Kompensationsbedarf für externe Kompensationsmaßnahmen

Bilanz	**Eingriffsflächenwert**	7.130	WE
	Kompensationswert	1.164	WE
	Kompensationsdefizit	**-5.967**	**WE**

Es ergibt sich ein Kompensationdefizit von 5.967 Werteinheiten (WE).

Der Ausgleich erfolgt im Ökopool Dörenthe. Die Maßnahmen sind dort bereits realisiert und sollen punktbezogen abgerufen werden. Dazu existieren vertragliche Regelungen zwischen der Stadt und dem Poolbetreiber.

2.3.3 Überwachungsmaßnahmen

Erhebliche Auswirkungen liegen in diesem Planungsfall nicht vor. Im Rahmen der nachfolgenden baulichen Realisierung sollte jedoch u.a. auf die Einhaltung der maximal zulässigen Bodeninanspruchnahme geachtet werden.

Eine Zusammenstellung der Überwachung möglicher Umweltauswirkungen als Vorsorgemaßnahmen kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden:

Umweltauswirkung	Überwachung durch	Überwachungsmaßnahme	Zeitpunkt
Geologie / Böden Versiegelung der Erdoberfläche durch Baumaßnahmen	Kreis Steinfurt Baugenehmigungsbehörde	Prüfung von Bauantragsunterlagen / Bauschlussabnahme	jew. Einzelbauvorhaben / konkreter Hinweis
Kultur / Sachgüter keine Auswirkungen bekannt			
Klima / Lufthygiene Erwärmung/Entfeuchtung durch Versiegelung	Kreis Steinfurt Baugenehmigungsbehörde	Prüfung von Bauantragsunterlagen	jew. Einzelbauvorhaben/ konkreter Hinweis
Arten/Lebensgemeinschaften Brutvogelschutz	Kreis Steinfurt Naturschutzbehörde	Prüfung des Zeitpunktes von Baumfällarbeiten	laufend vom 01.03. - 30.09.
Orts-/Landschaftsbild Ortsbildbeeinflussung durch Höhe baulicher Anlagen	Kreis Steinfurt Baugenehmigungsbehörde	Prüfung von Bauantragsunterlagen/Bauschlussabnahme	jew. Einzelbauvorhaben / konkrete Hinweise
Mensch/Gesundheit betriebliche Immissionen in der Nachbarschaft	Kreis Steinfurt Baugenehmigungsbehörde	Prüfung der Emissionen durch Begutachtung	konkrete Hinweise

Es sind derzeit keine überwachungsbedürftigen, erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erkennbar. Von daher werden keine besonderen Instrumente eines Monitorings vorgesehen. Dennoch wird die Einhaltung der umweltrelevanten Zielsetzungen bei der Realisierung und dem Betrieb der modifizierten Flächennutzungen in nachfolgenden Planverfahren und Genehmigungen (z.B. Baugenehmigung) und ggf. bei stark veränderten Rahmenbedingungen geprüft.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Innerhalb des Plangeltungsbereiches existieren aufgrund betrieblicher Anforderungen nur sehr eingeschränkte Möglichkeiten zur Realisierung anderweitiger Planungsmöglichkeiten. Insbesondere die Zuordnung der Stellplätze zu den vorhandenen Straßen bestimmt maßgeblich die Platzierung der Stellplatzanlagen sowie der überbaubaren Grundstücksflächen. Leichte Nutzungsverschiebungen oder Modifizierungen der getroffenen Festsetzungen würden nicht zu deutlichen Veränderungen der beschriebenen Auswirkungen der Planung beitragen.

Andere Flächen im zentralen Versorgungsbereich der Ortschaft Dickenberg stehen nicht in ausreichender Größe zur Verfügung. Insofern ist der gewählte Standort hinsichtlich der Versorgungsfunktionen für die ortsansässige Bevölkerung alternativlos.

2.5 Erhebliche und nachteilige Auswirkungen

Sowohl die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung als auch die Bewertung der Auswirkungen der Planrealisierung auf die Umweltmedien zeigen, dass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die Zusammenstellung der Angaben im Umweltbericht fußt auf allgemein zugänglichen Informationen zu den unterschiedlichen Umweltmedien sowie auf Angaben der Träger öffentlicher Belange. Spezielle Angaben der Behörden wurden in diesem Verfahren jedoch nicht vorgebracht.

Eine Schallschutzbewertung hat hinreichende Aussagen zu Immissionsauswirkungen erbracht.

Weitere Begutachtungen wurden nicht durchgeführt, da keine deutlichen Anhaltspunkte für einen weitergehenden Untersuchungsbedarf vorlagen.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt

Erhebliche Auswirkungen sind nach derzeitiger Erkenntnis bei keinem der geprüften Umweltmedien zu erwarten.

3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Durch die Ansiedlung eines Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes auf den bisherigen Grünlandflächen entstehen Auswirkungen auf die einzelnen Umweltmedien, die u. a. aus der Bodeninanspruchnahme resultieren. Es erfolgen punktuelle Reduzierungen der Versickerung und damit der Grundwasseranreicherung. Es entstehen Verringerungen der gewachsenen Bodenfläche mit der Folge einer Reduzierung von Pflanzen- und Tierarten innerhalb des Geltungsbereiches. Gleichzeitig wird das lokale Kleinklima in seiner bestehenden Ausgewogenheit durch bauliche Strukturen beeinflusst.

Kompensatorische Wirkungen werden jedoch durch Begrünungsmaßnahmen auf der Eingriffsfläche selbst und ansonsten durch externe Maßnahmen entfaltet.

Insgesamt gesehen sind bei sämtlichen ökologischen Teilaspekten keine relevanten Belastungswirkungen durch eine Realisierung der Planungsmaßnahmen zu erwarten. Die neu zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft können durch Kompensationsmaßnahmen in vollem Umfang ausgeglichen werden.

3.4 Referenzliste der Quellen

- GIS-Portal Kreis Steinfurt
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW
- Deutscher Planungsatlas, Band NRW, Potenzielle natürliche Vegetation, Akademie für Raumforschung / Landesplanungsbehörde NRW, 1972
- Geologischer Dienst NRW, Krefeld 2003, digitale Bodenkarte

Stadt Ibbenbüren
Ibbenbüren,
24.09.2018

gez. Dr. Schrameyer
Der Bürgermeister

Aufgestellt:
Osnabrück, 12.04.2018
Ri/Sc/Me-17136011-23
ergänzt: 05.09.2018

gez. Uphoff
Planungsbüro Hahm GmbH

III. Verfahrensvermerk

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat der Begründung des Entwurfes am 16.05.2018 zugestimmt.

Die Begründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 05.06.2018 bis 04.07.2018 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und (ergänzt) vom Rat der Stadt Ibbenbüren in seiner Sitzung am 26.09.2018 als Begründung der Satzung vorgelegt.

Ibbenbüren, den 27.09.2018
gez. Dr. Schrameyer
Stadt Ibbenbüren
Der Bürgermeister

Anhang: Sortimentsliste Einzelhandel (2016)

Ibbenbürener Sortimentsliste, Einzelhandelskonzept 2016

Nahversorgungsrelevante Sortimente

- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke und Tabakwaren, Bäckerei- / Konditorei- / Metzgereiwaren, Reformwaren)
- kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel, Drogerie- / Parfümerieartikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel
- Tiernahrung (nur Heim- und Kleintierfutter)

Zentrenrelevante Sortimente

- Arzneimittel, pharmazeutischer Bedarf
- medizinische und orthopädische Artikel, Sanitätsartikel
- Augenoptik (inkl. Brillen, Kontaktlinsen, Pflegemittel)
- Akustische Erzeugnisse und Hörgeräte
- Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel
- Zeitschriften und Zeitungen
- Bücher
- Antiquariate
- Damen- / Herren- / Kinderoberbekleidung und -wäsche (inkl. Miederwaren)
- Pelz- und Kürschnerwaren
- Gürtel, Hosenträger, Handschuhe, Krawatten, Schals, Tücher
- Schuhe (ohne Sportschuhe)
- Lederwaren und Reisegepäck (inkl. Taschen, Koffer, Regenschirme, Geldbörsen)
- Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse, Trockenblumen, Floristik
- keramische Erzeugnisse und Glaswaren (Glas, Porzellan, Keramik, inkl. Zimmerkeramik)
- Hausrat, Haushaltswaren und -artikel, Schneidwaren, Bestecke
- Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren
- Spielwaren (inkl. Spiele, Bastelsätze für den Modellbau; ohne Videospielkonsolen)
- Sportartikel und -geräte (ohne Sportgroßgeräte)
- Sportbekleidung und -schuhe
- Campingartikel (ohne Campingmöbel, Bekleidung und Schuhe)
- Künstler- und Bastelbedarf
- Pokale, Vereinsbedarf
- Wohneinrichtungsartikel (inkl. Kerzen, Aufbewahrungsutensilien, Spiegel)
- Bilder und Bilderrahmen, Kunstgegenstände / kunstgewerbliche Erzeugnisse
- Heim- und Haushaltstextilien (inkl. Kurzwaren, Haus- und Tischwäsche / Bettwäsche, Schneidereibedarf, Handarbeitswaren, Stoffe, Dekorations- / Möbelstoffe, Meterwaren, Wolle)
- elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte)
- Lampen, Leuchten, Leuchtmittel
- Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte, Zubehör und Software
- Telekommunikationsgeräte, Mobiltelefone und Zubehör
- Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör (inkl. Videospielkonsolen)
- bespielte Ton- und Bildträger
- Foto- / Videokameras, Ferngläser, Mikroskope und Zubehör (ohne Augenoptik)
- Uhren und Schmuck
- Sammlerbriefmarken, -münzen