



151. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bebauungsplan Nr. 5 "Hellendorner Straße"

Begründung inkraftgetreten

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

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

Internet: www.pbh.org

Stadt Ibbenbüren –
Flächennutzungsplan – 151. Änderung

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-17136011-16 / 31.08.2018

ergänzt: 25.07.2018

Inhalt:

I.	Begründung zum Bauleitplan	4
1.	Bauleitplanerische Zielsetzung	4
2.	Situationsanalyse.....	5
3.	Planungskonzeption	6
3.1	Bauliche Entwicklung	6
3.2	Verkehr.....	6
3.3	Technische Infrastruktur.....	6
3.4	Bodenbelastungen / Denkmäler	7
3.5	Ökologie / Landschaftsbild	7
3.6	Klimaschutz	8
3.7	Bodenschutz.....	8
4.	Berücksichtigung der Regional- und Landesplanung	9
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	19
2.1.4	Arten / Lebensgemeinschaften	20
2.1.5	Orts- / Landschaftsbild	21
2.1.6	Mensch / Gesundheit.....	21
2.1.7	Kultur / Sachgüter.....	22
2.1.8	Wechselwirkungen	22
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ..	23
2.2.1	Boden / Fläche	23
2.2.2	Gewässer / Grundwasser	23

2.2.3	Klima / Lufthygiene	23
2.2.4	Arten / Lebensgemeinschaften	24
2.2.5	Orts- / Landschaftsbild	24
2.2.6	Mensch / Gesundheit	24
2.2.7	Kultur / Sachgüter	25
2.2.8	Wechselwirkungen	25
2.3	Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sowie geplante Überwachungsmaßnahmen	25
2.3.1	Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verringerungsmaßnahmen	25
2.3.2	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	26
2.3.3	Überwachungsmaßnahmen	26
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	28
2.5	Erhebliche und nachteilige Auswirkungen	28
3.	Zusätzliche Angaben	29
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	29
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt	29
3.3	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	30
3.4	Referenzliste der Quellen	30
III.	Verfahrensvermerk	31

I. Begründung zum Bauleitplan

1. Bauleitplanerische Zielsetzung

Die Stadt Ibbenbüren beabsichtigt, neben einer Stärkung des innerstädtischen zentralen Versorgungsbereiches auch die Versorgungsfunktionen innerhalb der einzelnen Stadtteile zu erhalten und zu attraktivieren, um insbesondere eine ausreichende Nahversorgung der Bevölkerung zu gewährleisten.

Der zentrale Versorgungsbereich des Stadtteils Dickenberg weist nach dem gesamtstädtischen Einzelhandelskonzept¹ eine Potenzialfläche auf, die die Grundlage für eine angemessene Versorgungssituation durch Weiterentwicklung der örtlichen Strukturen bewirken kann. Dies ist insbesondere unter dem Aspekt zu sehen, dass die einzige bisherige Lebensmitteleinzelhandelseinrichtung ihren Betrieb eingestellt hat und angesichts der dadurch theoretisch verfügbaren Ladenfläche aufgrund ihrer geringen Größe dort keine marktgängige Neuansiedlung zu erwarten ist.

Mit der Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes soll eine unter ökonomischen Gesichtspunkten tragfähige Einzelhandelsentwicklung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorbereitet werden.

¹ BBE Standort- und Kommunalberatung, Aktualisierung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Ibbenbüren, Münster, November 2016

2. Situationsanalyse

Bei dem Geltungsbereich der Planänderung handelt es sich um eine Fläche, die bislang als Pferdeweide genutzt wurde. Die Größe der Fläche beträgt ca. 0,5 ha.

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 NN. Topografische Auffälligkeiten sind nicht vorhanden.

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

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Ibbenbüren (Genehmigung 06.04.1978) ist der Geltungsbereich des Plangebietes als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

3. Planungskonzeption

3.1 Bauliche Entwicklung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) soll der am dichtesten an das Ortszentrum Dickenbergs angrenzende Teil der Potenzialfläche des Einzelhandelskonzeptes² in Anspruch genommen werden. Der unmittelbare Anschluss an das Zentrum und an regional bedeutsame Verkehrsflächen stellt eine geeignete Fläche zur notwendigen Entwicklung der Versorgungsstruktur des Ortes dar. Mit der Inanspruchnahme einer bisherigen Weidefläche wird eine verträgliche Verkleinerung dieser Nutzung in Abstimmung mit dem bisherigen Flächeneigentümer bewirkt. Es soll damit eine zentrale Einrichtung im mittleren Teil der Ortschaft Dickenberg ermöglicht werden.

Dafür wird eine Neudarstellung als „Sondergebiete“ mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“, „Lebensmitteldiscounter“ und einer maximalen Verkaufsfläche (VKF) von 1.100 m² vorgenommen.

3.2 Verkehr

Der Änderungsbereich des FNP grenzt unmittelbar an zwei öffentliche Erschließungsstraßen. Es handelt sich dabei um die nördlich gelegene Rheiner Straße (L 501) sowie die östlich befindliche Hellendoorner Straße (K 17). Beide Straßen sind als „Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsfläche“ dargestellt.

Sowohl der Ortskern Dickenbergs wie auch überregionale Ziele sind gut erreichbar.

Die Zugängigkeit des öffentlichen Personennahverkehrs ist durch eine unmittelbar benachbarte Bushaltestelle ebenfalls gewährleistet.

3.3 Technische Infrastruktur

Der Niederschlagswasserabfluss der neuen „Baufächen“ kann aufgrund begrenzter Ableitungskapazitäten nur teilweise durch Einleitung in das benachbarte Kanalnetz erfolgen. Deshalb ist eine Versickerung im Bereich des Vorhabens erforderlich.

Das Schmutzwasser kann über das angrenzend vorhandene Leitungssystem zur Kläranlage überführt werden. Diese verfügt über eine ausreichende Kapazität.

² BBE, a. a. O.

3.4 Bodenbelastungen / Denkmäler

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen im Sinne des Gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (MBL NRW 2005 S. 5872) vom 14.03.2005 sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

Baudenkmäler sind innerhalb des Änderungsbereiches und seiner näheren Umgebung nicht vorhanden; Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

3.5 Ökologie / Landschaftsbild

Bei dem zur Nutzungsänderung vorgesehenen Bereich handelt es sich um eine leicht hängige Grünlandfläche. Im südlichen Bereich grenzt ein kleines Waldstück an, das randlich durch großkronige Laubgehölze geprägt ist. Nordwestlich benachbart befinden sich weitere Gehölze, die Einblicke auf die ansonsten offene Fläche erschweren.

Die Umgebung wird einerseits durch weitere Grünflächen, andererseits durch die angrenzenden baulichen Anlagen (mehrheitlich Wohngebäude) geprägt.

Schützenswerte und rechtlich gesicherte Biotope oder Schutzgebiete werden durch die Änderung nicht tangiert.

Eine Prüfung des artenschutzrechtlich bedeutsamen Bestandes wurde im Rahmen einer Potenzialstudie³ durchgeführt. Deren Ergebnisse lassen bei Beachtung temporär wirkender Vermeidungsmaßnahmen keine Verletzung artenschutzrelevanter Verbote erwarten.

Das Landschaftsbild wird vor dem Hintergrund randlich bereits vorhandener baulicher Strukturen in der Nachbarschaft weiterentwickelt. Die optisch wirksamen Gehölzstrukturen liegen primär unmittelbar angrenzend und bleiben von daher vsl. erhalten. Die neuen baulichen Anlagen sollen sich höhenmäßig in das Umfeld der Ortssituation einfügen.

Im Bereich des Waldstückes sind allenfalls randliche Maßnahmen zur Herstellung der Verkehrssicherheit erforderlich.

Die konkrete Art der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen soll im nachfolgenden Bauleitplanverfahren festgelegt werden.

³ BioConsult, Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse zur Aufstellung des B-Planes Nr. 5 „Hollendoorner Straße“ (151. Änderung des FNP) in der Stadt Ibbenbüren, Belm 05.09.2017

3.6 Klimaschutz

Der Planänderungsbereich befindet sich am Rande großflächig besiedelter Flächen. Der Planungsraum stellt sich teilweise als offene Flächen dar. Randliche Gehölzstrukturen können Windströmungen beeinflussen. Dieser Bereich erfährt durch die Planung eine weitergehende Verdichtung, die zu einer kompakten Arrondierung der Siedlungsstrukturen führt und gegenüber der bestehenden Wohnbebauung eine Windschutzfunktion bewirkt.

Durch einen Anschluss an Wald und Siedlungskörper werden Windeinflüsse auf die neuen baulichen Anlagen ebenfalls zumindest teilweise reduziert.

Die Einhaltung aktueller Wärmestandards kann bei Neubauten vorausgesetzt werden. Darüber hinaus wird seitens der Stadt die Berücksichtigung weitergehender klimawirksamer Maßnahmen befürwortet und den zukünftigen Grundstücksnutzern empfohlen.

3.7 Bodenschutz

Gemäß § 1a (2) S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Stadt betreibt einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Aus diesem Grunde wurden in der Vergangenheit vorrangig Projekte der Innenentwicklung gefördert und teilweise auch durch bauleitplanerische Maßnahmen ermöglicht.

Daneben erfolgt eine Reihe von Maßnahmen des Gebäudeabbruchs und Neubebauung sowie Baulückenschließungen.

Die Mobilisierung von Flächen im Innenbereich bzw. deren erhöhte Ausnutzung kann allerdings die Ansprüche eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes nur selten befriedigen. Im Stadtteil Dickenberg werden dafür keine Möglichkeiten gesehen.

4. Berücksichtigung der Regional- und Landesplanung

Die Ziele und Grundsätze des LEP NRW sind bei Bauleitplanverfahren als Ziele der Raumordnung zu betrachten bzw. als Grundsätze und sonstige Erfordernisse in der kommunalen Abwägung zu berücksichtigen. Der Regionalplan Münsterland konkretisiert und ergänzt diese Ziele und Grundsätze des LEP. Das heißt, die beiden Raumordnungspläne (LEP und Regionalplan) sind nebeneinander zu beachten.

Aufgabe der im Rahmen des Anpassungsverfahrens nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) durchgeführten Abstimmung regionaler und kommunaler Planungsvorstellungen ist die Inanspruchnahme von im Regionalplan dargestellten Bereichen unter dem Primat einer geordneten räumlichen Entwicklung. Diesem Ziel wird durch die vorgesehene Nutzungsänderung entsprochen.

Ziel 1 – LEP – Sachlicher Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“ und Ziel 4 – Regionalplan Münsterland

Der Regionalplan Münsterland stellt für den Geltungsbereich der FNP-Änderung einen „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar.

- Damit sind das Ziel 1 des LEP – Sachlicher Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“ und das Ziel 4.1 des Regionalplanes Münsterland beachtet.

Ziel 2 – LEP – Sachlicher Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“

Gemäß Ziel 2 des LEP – Sachlicher Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“ sind großflächige Einzelhandelsbetriebe nur in zentralen Versorgungsbereichen (ZVB) zulässig. Für die Festsetzung von Sondergebieten für Nahversorgungsbetriebe ermöglicht das Ziel 2 eine Ausnahme.

- Nach der Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Ibbenbüren (Stand: November 2011) liegt der Geltungsbereich der FNP-Änderung innerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches „Nahversorgungszentrum Dickenberg“. Damit ist das Ziel beachtet.

Ziel 3 – LEP – Sachlicher Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“

Das Ziel 3 gibt vor, dass zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Sortimenten nicht wesentlich beeinträchtigt werden dürfen.

- Die Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass durch diese Planung weder städtebauliche noch regionalplanerische Beeinträchtigungen der schützenswerten Bereiche zu erwarten sind.

Damit ist Ziel 3 des LEP – Sachlicher Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“ beachtet.

Grundsätze 10.2 und 10.3 – Regionalplan Münsterland

Der Grundsatz 10.2 des Regionalplanes Münsterland fordert die planende Kommune auf, die Auswirkungen auf die Nahversorgung im Einzugsbereich zu ermitteln und bei der Abwägung zu berücksichtigen. Dies wird ergänzt durch Grundsatz 10.3, der besagt, dass durch Bauleitplanung sichergestellt werden soll, dass es zu keinen wesentlichen Beeinträchtigungen der zentralen Versorgungsbereiche oder der Nahversorgung kommt.

- Die Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass durch diese Planung weder städtebauliche noch regionalplanerische Beeinträchtigungen der schützenswerten Bereiche zu erwarten sind.

Damit werden die Grundsätze 10.2 und 10.3 des Regionalplanes Münsterland berücksichtigt.

Die von einem der Planung zugrunde gelegten Vorhaben ausgehenden Auswirkungen wurden gutachterlich⁴ mit folgendem Ergebnis geprüft:

- „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 nahversorgungsrelevanten Sortimenten vorgesehen ist. Das Planvorhaben entspricht somit den Zielvorstellungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes.
- Das Planvorhaben ist dazu geeignet, die wohnungsnaher 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 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

⁴ BBE, Stellungnahme Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes an der Hellendoorner Straße in Ibbenbüren-Dickenberg, Köln, April 2018

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.
- Das Planvorhaben entspricht den relevanten Grundsätzen und Zielen der Landes- und Regionalplanung“.

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 dieser Änderung des Flächennutzungsplanes ist die rechtliche Vorbereitung von geänderten Nutzungsmöglichkeiten in der Ortschaft Dickenberg der Stadt Ibbenbüren. Ein Nahversorgungsmarkt (**Lebensmitteldiscounter**) 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
<ul style="list-style-type: none"> • Boden/Fläche 	
Bundesbodenschutzgesetz incl. Bundesbodenschutzverordnung	Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> - 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 - Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerunreinigungen.
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.
<ul style="list-style-type: none"> • Gewässer/ Grundwasser 	
Wasserhaushaltsgesetz	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
<ul style="list-style-type: none"> • Klima/ Lufthygiene 	
Bundesimmissions- schutzgesetz incl. Verordnungen TA Luft Baugesetzbuch	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). Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt. 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.
<ul style="list-style-type: none"> • Orts- und Land- schaftsplanung 	
Bundesnatur- schutzgesetz / Landesnaturschutz- gesetz NRW Baugesetzbuch	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. Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.

Rechtsquelle	Zielaussage
<ul style="list-style-type: none"> • Arten/Lebensgemeinschaften 	
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 <ul style="list-style-type: none"> - 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 <ul style="list-style-type: none"> - 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
<p>• Mensch/ Gesundheit</p>	
<p>Baugesetzbuch</p>	<p>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</p>
<p>Bundesimmissions- schutzgesetz incl. Verordnungen</p>	<p>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).</p>
<p>Geruchsim- missionsricht- linie/VDI- Richtlinien</p>	<p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge.</p>
<p>Bundesnatur- schutzgesetz</p>	<p>Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage</p>
<p>• Kultur/Sach- güter</p>	
<p>Baugesetzbuch</p>	<p>Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.</p>
<p>Bundesnatur- schutzgesetz</p>	<p>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.</p>

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.

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“.

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.

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 Artenschutzuntersuchung⁵ 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.

⁵ 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 Baudenkmalern 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 Plandarstellungen 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, soll in der verbindlichen Planung zudem eine Höhenbeschränkung für Werbeanlagen vorgesehen werden.

| 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 Zufahrtbereich zum Geltungsbereich und die Warenanlieferung. Die konkreten Auswirkungen aus der Stellplatznutzung und betrieblichen Emissionen wurden in einer gesonderten Untersuchung⁶ 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.

⁶ Planungsbüro Hahm, Netto Marken-Discount AG & Co. KG, Schalltechnische Untersuchung für den Neubau des Netto-Marktes Hellendoorner Straße in Ibbenbüren, Osnabrück, 20.12.2017

2.2.7 Kultur / Sachgüter

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

Zum Schutz möglicher archäologischer Bodenfunde weist das LWL-Archäologie für Westfalen auf folgende Punkte hin:

Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

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.

Durch eine Fällung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit von Vögeln sollen Verbotstatbestände nach Bundesnaturschutzgesetz verhindert werden.

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 Gebäuden und Stellplatzflächen.

Die exakte Bewertung des Eingriffs erfolgt im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.

Bei ca. 0,5 ha Größe und einer Versiegelungsquote von etwa 80 % ist eine Versiegelung von etwa 0,4 ha zu erwarten. Da angesichts des Zieles einer kompakten Nutzung auf der Fläche selbst kaum Ausgleichswirkungen zu erreichen sind, sind externe Maßnahmen erforderlich, um das ökologische Gleichgewicht und das Gefüge der sonstigen Umweltmedien im Planungsraum nicht negativ zu verschieben.

Eine entsprechende Kompensation soll im Ökopool Dörenthe erfolgen. Die Maßnahmen sind dort bereits realisiert und sollen punktebezogen 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 Planung und 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

Insbesondere vor dem Hintergrund bereits erfolgter Schließung von Versorgungseinrichtungen soll die Grundversorgung der Bevölkerung stabilisiert werden.

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 diesbezüglichen Immissionsauswirkungen erbracht. Eine Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse konnte naturschutzrechtliche Aspekte hinreichend klären.

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

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

Aufgestellt:
Osnabrück, 31.08.2018
ergänzt: 25.07.2018
Ri/Sc/Me-17136011-16

gez. Dr. Schrameyer
Der Bürgermeister

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 12.06.2018 bis 11.07.2018 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und ergänzt dem Rat der Stadt Ibbenbüren in seiner Sitzung am 26.09.2018 vorgelegt.

Ibbenbüren, 27.09.2018

gez. Dr. Schrameyer

Stadt Ibbenbüren

Der Bürgermeister