Zeichenerklärung - gemäß § 9 BauGB -

- GE — Gewerbegebiete
- 0,3 — Grundflächenzahl
- H — maximale Höhe der baulichen Anlagen über NHN (NormalHöhenNull)
- a — Abweichende Bauweise - siehe textl. Festsetzung Nr. 3.1
- Unzul. Kl. I - VI — Unzulässig sind Betriebe der Klassen I - VI der Liste der Betriebsarten (Abstandsliste 2007) - siehe textl. Festsetzung Nr. 1.3
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier: Fuß- und Radweg
- Einfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Hauptversorgungsleitungen (oberirdisch)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (unterirdisch)

(Die tatsächliche Lage aller Leitungen ergibt sich ausschließlich aus der Örtlichkeit)

- Standort Mast 438 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Schutzstreifen 220 kV - Leitung
- öffentliche Grünfläche
- V — Verkehrsgrün
- privat — private Grünfläche
- Pflanzgebot für Bäume
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die Allgemeinheit zu belastende Flächen
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung in Höhe von 0,80 m bis 2,50 m freizuhalten

Nachrichtliche Darstellungen :

- Darstellungen außerhalb des Planbereiches
- vorgeschlagene Grundstücksteilung
- (58,57) — vorhandene Geländehöhen über NHN (NormalHöhenNull)
- abzubrechende Gebäude

Sortimentsliste

aus der Aktualisierung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (BBE - Standort- und Kommunalberatung) Seiten 127-135, November 2016
"Ibbenbürener Sortimentsliste"

Sortimentsgruppe	Nr. nach WZ 2008
Nahversorgungsrelevante Sortimente	
kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel, Drogerie-/ Parfümerieartikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel *	aus 47.75.0
Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke und Tabakwaren, Bäckerei-/ Konditorei-/ Metzgereiwaren, Reformwaren) *	aus 47.2
Tiernahrung (nur Heim- und Kleintierfutter)	aus 47.76.2
* auch zentrenrelevantes Leitsortiment lt. LEP NRW	
Zentrenrelevante Sortimente	
Akustische Erzeugnisse und Hörgeräte	aus 47.78.9
Antiquariate	aus 47.79.2
Arzneimittel, pharmazeutischer Bedarf	aus 47.73.0
Augenoptik (inkl. Brillen, Kontaktlinsen, Pflegemittel	aus 47.78.1
bespielte Ton- und Bildträger	aus 47.63.0
Bilder und Bilderrahmen, Kunstgegenstände / kunstgewerbliche Erzeugnisse	aus 47.78.3
Bücher	aus 47.61.0
Campingartikel (ohne Campingmöbel, Bekleidung und Schuhe	aus 47.64.2
Damen-/ Herren-/ Kinderoberbekleidung und -wäsche (inkl. Miederwaren)	aus 47.71.0
Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte, Zubehör und Software	aus 47.41.0
elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte)	aus 47.54.0
Foto-/ Videokameras, Ferngläser, Mikroskope und Zubehör (ohne Augenoptik)	aus 47.78.2
Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör (inkl. Videospielkonsolen)	aus 47.43.0
Gürtel, Hosenträger, Handschuhe, Krawatten, Schals, Tücher	aus 47.71.0
Hausrat, Haushaltswaren und -artikel, Schneidwaren, Bestecke	aus 47.59.9
Heim- und Haushaltstextilien (inkl. Kurzwaren, Haus- und Tischwäsche / Bettwäsche, Schneidereibedarf, Handarbeitswaren, Stoffe, Dekorations-/ Möbelstoffe, Meterwaren, Wolle	aus 47.71.0
Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren	aus 47.59.9
keramische Erzeugnisse und Glaswaren (Glas, Porzellan, Keramik, inkl. Zimmerkeramik)	aus 47.59.2
Künstler- und Bastelbedarf	aus 47.78.9
Lampen, Leuchten, Leuchtmittel	aus 47.59.9
Lederwaren und Reisegepäck (inkl. Taschen, Koffer, Regenschirme, Geldbörsen)	aus 47.72.2
medizinische und orthopädische Artikel, Sanitätsartikel	aus 47.74.0
Pelz- und Kürschnerwaren	aus 47.71.0
Pokale, Vereinsbedarf	aus 47.78.9
Sammlerbriefmarken, -münzen	aus 47.78.3
Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel	aus 47.62.2
Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse, Trockenblumen, Floristik	aus 47.76.1
Schuhe (ohne Sportschuhe)	aus 47.72.1
Spielwaren (inkl. Spiele, Bastelsätze für den Modellbau, ohne Videospielkonsolen	aus 47.65.0
Sportartikel und -geräte (ohne Sportgroßgeräte)	aus 47.64.2
Sportbekleidung und -schuhe	aus 47.64.2
Telekommunikationsgeräte, Mobiltelefone und Zubehör	aus 47.42.0
Uhren und Schmuck	aus 47.77.0
Wohneinrichtungsartikel (inkl. Kerzen, Aufbewahrungsutensilien, Spiegel)	aus 47.59.9
Zeitschriften und Zeitungen	aus 47.62.1
Nicht zentrenrelevante Sortimente	
Anglerbedarf (ohne Bekleidung und Schuhe)	aus 47.64.2
Antiquitäten und antike Teppiche	aus 47.79.1
Außenspielgroßgeräte (inkl. Sandkästen, Schaukeln, Kletterstangen und -gerüste, Außentrampolin, Fahrgeräte	aus 47.65.0
Bau-und Heimwerkerbedarf (inkl. Metallkurzwaren, Kleineisenwaren, Werkzeuge und Maschinen, Anstrichmittel, Elektroinstallationsmaterial	aus 47.52
Bettwaren (ohne Bettwäsche)	aus 47.51.0
Block- und Gartenhäuser, Wintergärten, Zäune	aus 47.52.3
Blumen (ohne Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse, Trockenblumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemittel, Torfe und Erden, Pflanzgefäße	aus 47.76.1
Boote und Zubehör	aus 47.64.2
elektische Haushaltsgeräte (Großgeräte; ohne Einbaugeräte	aus 47.54.0
elektrische Haushaltsgeräte (Einbaugeräte)	aus 47.64.2
Erotikartikel	aus 47.78.9
Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör (ohne Bekleidung und Schuhe)	aus 47.64.1
Fußbodenbeläge, Tapeten	aus 47.53.0
Garten- und Campingmöbel (inkl. Polsterauflagen)	aus 47.59.1
Gartengeräte und -artikel (inkl. Grillgeräte und -zubehör, Teichzubehör	aus 47.52.3
Herde, Ofen, Kamine	aus 47.52.3
Kinderwagen, Kindersitze	aus 47.78.9
Matratzen und Lattenroste	aus 47.59.1
Musikinstrumente und Musikalien	aus 47.59.3
Reitsportartikel und -zubehör (ohne Bekleidung und Schuhe)	aus 47.64.2
Rolläden, Rollos, Markisen	aus 47.78.9
Sauna	aus 47.52.3
Sicherheitssysteme (inkl. Verriegelungseinrichtungen, Tresore)	aus 47.59.9
Sportgroßgeräte (inkl. Fitnessgeräte, Hantelbank)	aus 47.64.2
Teppiche (Einzelwaren), Brücken, Läufer	aus 47.53.0
Tiernahrung (ohne Heim- und Kleintierfutter)	aus 47.76.2
Vorhänge und Gardinen	aus 47.53.0
Waffen, Munition und Jagdbedarf (ohne Bekleidung und Schuhe)	aus 47.78.9
Wohnmöbel (inkl. Büro-/ Küchen-/ Badmöbel	aus 47.59.1
zoologischer Bedarf und lebende Tiere (inkl. Hygiene- und Pflegemittel, ohne Tiernahrung)	aus 47.76.2

Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Unzulässig sind:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundflächen und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten.

1.2 Einzelhandelsbetriebe (gem. Sortimentsliste der Stadt Ibbenbüren November 2016)

Zulässig sind:
Nicht zentrenrelevante Sortimente unterhalb der Großflächigkeit

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben, produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben, wenn eine unmittelbare räumliche Zuordnung zum Hauptbetrieb und die Errichtung im betrieblichen Zusammenhang gegeben ist und wenn zudem eine deutliche flächen- und umsatzmäßige Unterordnung zum Hauptbetrieb gegeben ist, sowie wenn die Grenze zur Großflächigkeit im Sinne des § 11 (3) BauNVO nicht überschritten wird und keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche erkennbar sind. Zulässig sind auch nur Verkaufsstellen, die überwiegend selbst hergestellte Waren veräußern sowie im Falle des Handwerksbetriebs solche Waren, die der Kunde des jeweiligen Handwerks als branchenübliches Zubehör betrachtet und die im Zusammenhang mit der erbrachten Dienstleistung stehen.
Tankstellenshops mit einer maximalen Verkaufsflächengröße von 150 qm.

Nicht zulässig sind:
Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Haupt-, Rand- und Nebensortimenten.

1.3 Der Planbereich ist gem. § 1 (4) Nr. 2 BauNVO entsprechend des Abstandserlasses NRW vom 6. Juni 2007 gegliedert. Unzulässig sind die Betriebsarten der gemäß Plandarstellung festgelegten Abstandsklassen.
a) Gem. § 31 (1) BauGB sind ausnahmsweise die Betriebsarten der jeweils nächst niedrigeren, bzw. der niedrigsten Abstandsklasse zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen werden kann, dass der Immissionsschutz gesichert ist.
b) Abweichend von Nr. 1.3 a) sind die in der Abstandsliste 2007 mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten der jeweils übernächsten Abstandsklasse zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen werden kann, dass der Immissionsschutz gesichert ist.

1.4 Werbeanlagen sind gemäß § 25/28 StrWG NRW im 20m-Bereich zur Landesstraßen nicht zulässig. Im 20-40 m Bereich bedürfen Werbeanlagen der Zustimmung des Straßenbaulastträgers der Landesstraße. Bei eventuellen Werbeanlagen am Gebäude ist der Straßenbaulastträger der L 594 in jedem Einzelfall zu beteiligen. Dies gilt auch für frei stehende Werbeanlagen außerhalb der 20m-Zone. Ansonsten sind Werbeanlagen im gesamten Planbereich nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind auch dann an Gebäuden bzw. baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind (Schornsteine, Dachaufbauten, Pylone etc.), nur zulässig wenn die Oberkante der Werbeanlagen die jeweils festgesetzte Gebäudehöhe nicht überschreitet. Bewegliche, blinkende, blendende, reflektierende oder lichtwechselnde Werbung ist unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,8 festgesetzt.

2.2 Die maximal zulässige Gebäudehöhe (höchster Punkt des Dachaufbaues) wird auf 71 m über NHN festgesetzt.

3. Bauweise

3.1 Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
In der festgesetzten abweichenden Bauweise ist gemäß § 22 (4) BauNVO die Länge der Gebäude nicht begrenzt. Die erforderlichen Grenzabstände sind einzuhalten.

3.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen dürfen auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden, allerdings unter Beachtung folgender Einschränkungen bzw. Anforderungen:
a) Zwischen geschlossenen oder offenen Garagen (Carports) und der zugeordneten Erschließungsstraße ist auf der Zufahrtsseite ein Mindestabstand von 5,00 m (3,00 m) einzuhalten.
b) Zwischen öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen und der Längsseite von geschlossenen oder offenen Garagen (Carports) und Nebenanlagen ist ein zu begrünender Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.
c) Ab 4 Stellplätzen, Garagen und/oder Carports je Grundstück sind Anlagen mit einer gemeinsamen Zufahrt herzustellen.

4. Beseitigung von Niederschlagswasser

4.1 Gem. § 51 LWG ist das unbelastete Niederschlagswasser von Dachflächen auf den Grundstücken so weit wie möglich zu versickern . Als Basis für die Prüfung der Versickerungsfähigkeit ist entweder das vorhandene Gutachten (A+V Geoconsult, 14.11.2015), oder eine fachlich begutachtete Einzelbetrachtung zu wählen. Die daraus abgeleiteten erforderlichen Versickerungsanlagen sind nach Maßgabe des DWA-Regelwerkes A 138 zu errichten und zu betreiben.

4.2 Ansonsten ist im gesamten GE-Gebiet das übrige anfallende Niederschlagswasser nach den Grundsätzen des Trennverfahrens (sog. Trennerlass vom 26.05.2004 – IV – 9031001 2104) über die öffentliche Regenwasserkanalisation in das westlich gelegene Regenwasserklär- und -rückhaltebecken einzuleiten.

5. Schutzzone Höchstspannungsleitung

5.1 In den überbaubaren Grundstücksteilen innerhalb der Schutzstreifenbereiche der Höchstspannungsleitung darf nur ausnahmsweise gebaut werden, wenn der zuständige Versorgungsträger dies schriftlich genehmigt. Die Genehmigung erfolgt ausschließlich durch Abschluss einer privatrechtlichen Vereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer/ Bauherrn und der Amprion GmbH. Eine solche Genehmigung kann im Radius von 16 m um den Mastmittelpunkt nicht in Aussicht gestellt werden. Hier sind alle Maßnahmen, auch Bepflanzungen/Befestigungen/ Einfriedungen etc. mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

5.2 Nach einem erfolgten Rückbau der Höchstspannungsleitung (voraussichtlich nicht vor 2025) können die Flächen im – dann nicht mehr benötigten – Schutzstreifen so wie die angrenzenden Grundstücksteile baulich in Anspruch genommen werden.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

6.1 Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach Maßgabe des § 44 (5) Satz 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB folgende Maßnahmen innerhalb des Plangebietes unzulässig, bzw. zu berücksichtigen:
a) Im gesamten Gewerbegebiet einschließlich der Verkehrsflächen ist eine fledermausverträgliche Außenbeleuchtung zu installieren. Diese beinhaltet punktuelles, in niedriger Höhe und nach oben sowie zu den Seiten und nach hinten hin abgeschirmtes Licht. In Bezug auf die Leitlinienstruktur der Fledermausflugroute bedeutet dies die Notwendigkeit der Abschirmung der Leuchtkörper in Richtung der Flugroute im Norden des Planbereiches und Ausrichtung der Lichtkegel abgewandt von der dort vorhandenen Gehölzstruktur.
b) Für die Außenbeleuchtung sind Leuchtmittel zu verwenden (z.B. LED), die das Anlocken von Insekten reduzieren und damit verhindern, dass Insekten aus umliegenden Nahrungshabitaten abgezogen werden.
c) Das Entfernen der Gehölzstrukturen am Südrand des Plangebietes darf nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Im Frühjahr vor Beginn der Brutperiode (Mitte bis Ende März) sollte die Fläche mehr oder minder vegetationsfrei gehalten, bzw. mit der Bebauung oder zumindest mit deren Vorbereitung begonnen werden, um damit eine Scheuchwirkung zu initiieren, so dass es erst gar nicht zu Brutversuchen hier lebender Offenlandarten kommt.

7. Bindungen für Bepflanzungen

7.1 Die gemäß Planzeichnung mit Erhaltungsgebot festgesetzten Einzelbäume und Gehölze sind vor schädlichen Einwirkungen (wie z.B. Aufschüttungen und Versiegelungen im Kronentraufbereich) zu schützen, in ihrem Bestand zu sichern, zu pflegen und bei natürlichem Abgang artgleich zu ersetzen. Dies gilt auch bereits in der Bauphase.

7.2 Die gemäß Planzeichnung mit einem Pflanzgebot festgesetzten Einzelbäume sind als mittelgroße bis große heimische, standortgerechte Laubbäume 1.- 2. Ordnung in einer Mindestpflanzqualität von 16/18 cm Stammumfang spätestens im Jahr nach der Fertigstellung der Hauptnutzung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumgruben sind in einer Mindestgröße von 2m x 2m und 1 m Tiefe auszuführen.

7.3 Die gemäß Planzeichnung mit einem Pflanzgebot gekennzeichneten Gewerbeflächen sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen spätestens im Jahr nach der Fertigstellung der Hauptnutzung zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7.4 Mindestens 10 % der Grundstücksflächen sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen spätestens im Jahr nach der Fertigstellung der Hauptnutzung zu bepflanzen und diese dauerhaft zu erhalten. Dabei ist eine Überschneidung mit Nr. 7.3 zulässig.

7.5 Auf Pkw- und Lkw-Stellplatzanlagen gemäß § 51 BauO NRW ist für jeweils 8 Stellplätze mindestens ein kleiner bis mittelgroßer heimischer, standortgerechter Laubbaum (2. - 3. Ordnung) in einer Mindestpflanzqualität von 16/18 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumgruben sind in einer Mindestgröße von 2m x 2m und 1m Tiefe auszuführen.

8. Bodenbelastungen

8.1 Vor Rückbau des Maststandortes 438 sind in Abstimmung mit dem Kreis Steinfurt (Umwelt- und Planungsamt) Bodenuntersuchungen durchzuführen. Die daraus resultierenden Maßnahmen sind vom Netzbetreiber zu berücksichtigen.

8.2 Vor einer baulichen Inanspruchnahme der möglicherweise mit Kampfmitteln belasteten Flächen ist eine Sondierung der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 TVV erforderlich (s. auch Hinweis Nr. 2).

Hinweise

Folgender Text ist im Bauschein aufzunehmen:

1. 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 der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche/ paläontologische Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG). 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. Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen - Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde (Telefon: 05451 / 94 29 10) oder die Polizei zu verständigen.
3. Der Telekom Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an den Fernmeldeanlagen darf nicht beeinträchtigt werden.
4. Abwasseranlagen sind gemäß DIN 1986 gegen Rückstau zu sichern. Als Rückstauebene des öffentlichen Kanals gilt in der Regel die Deckeloberkante des Kontrollschachts oberhalb der Einmündung der Grundstücksanschlussleitung. Auf die Satzung der Stadt Ibbenbüren über die Entwässerung der Grundstücke vom 27.09.1993 wird hingewiesen.
5. Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Versorgungsträger (Westnetz GmbH, Netzplanung Ibbenbüren, Tel. 05451/58-0, Deutsche Telekom, Tel. 05451/9171-164, Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land, Tel. 05451/9000) sind nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.
6. Die Anpflanzungen gem. den Festsetzungen im Bebauungsplan sind innerhalb eines Jahres nach Verwirklichung der Hauptnutzung vom jeweiligen Grundstückseigentümer auszuführen.
7. Bei Baumaßnahmen im Bereich der bestehenden Gehölze und Einzelbäume sind die Schutzmaßnahmen der DIN 18920 zu beachten, insbesondere sind die Kronen - Traufbereiche der zu erhaltenden Bäume mittels standfestem Bauzaun (Holzverschlag) bzw. der Wurzelbereich mittels Spundwand zu schützen. Eine Veränderung der Erdoberfläche im Kronenbereich z. B. durch Verdichtung, Befahren, Leitungsbau u. ä. ist zu vermeiden.
8. Die unversiegelten Außen-, Garten- und Grünflächen sind möglichst naturnah und strukturreich zu bepflanzen und zu gestalten. Die Flächenversiegelung ist so gering wie möglich auszuführen, ggfs. sind versickerungsfähige Pflasterungen und vergleichbares einzusetzen.
9. Aus Gründen des Klimaschutzes und der Wirtschaftlichkeit ist vom Bauherrn ein Energiestandard der Gebäude anzustreben,der über dem Anforderungsniveau der geltenden rechtlichen Bestimmungen (z.B. Eergieeinsparverordnung - EnEv) liegt. Es empfiehlt sich, zur Planung der im Einzelfall sinnvollen Maßnahmen frühzeitig einen qualifizierten Energieberater (z.B. Energieberatung der Verbraucherzentrale, Wärmeschutzsachverständigen) hinzuzuziehen.
10. Zur Vermeidung einer Verschmutzung von Boden und Grundwasser, z.B. durch Leckagen oder Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen (Chemiekalien, Mineralölprodukte, etc.) sind alle Baumaßnahmen mit der notwendigen Sorgfaltspflicht durchzuführen; zum allgemeinen Bodenschutz sind während der Baumaßnahme die einschlägigen Vorschriften (u.a. LBodSchG, § 202 BauGB, DIN 19731 u. 18915) zu berücksichtigen.

Rechtsgrundlagen

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (z.B. Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien sowie Gutachten und Fachberichte) können während der Dienststunden bei der Stadt Ibbenbüren, Technisches Rathaus, Fachdienst Stadtplanung, 2. Etage, Roncallistraße 3 -5, 49477 Ibbenbüren eingesehen werden.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV NRW S. 90)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch § 90 Absatz 1 Satz 2 der Landesbauordnung vom 15.12.2016 (GV NRW S. 1162)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes vom 08.07.2016 (GV NRW S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934)

Gesetz über Natur- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)

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

Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Juli 2018 (BGBl. I S. 1122)

Abstandserlass NRW in der Fassung des RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007

Gutachten

Umweltbericht vom 14.12.2016:
arbeitsgruppe raum & umwelt, Am Tiergarten 3, 48167 Münster

Artenschutzprüfung (Stufe 1) vom 02.03.2016:
arbeitsgruppe raum & umwelt, Am Tiergarten 3, 48167 Münster

Bestandserhebung planungsrelevanter Vogelarten vom 23.09.2016:
Biologische Umwelt-Gutachten Schäfer, Stettiner Weg 13, 48291 Telgte

Fledermauskundliche Untersuchung (ASP II) vom 30.09.2016:
Echolot Gbr, Eulerstraße 12, 48155 Münster

Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Ibbenbüren in der Fassung der Aktualisierung durch die BBE, Standort- und Kommunalberatung, Münster, vom November 2016

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

gez. Ottmann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 16.09.2009 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

gez. Dr. Schrameyer
Bürgermeister

Der Entwurf mit Begründung hat einschließlich der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 02.01.2019 bis 01.02.2019.
Der Bürgermeister
i.V.

gez. .Manteuffel
Baudezernent

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3 (2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 20.03.2019 den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
Ibbenbüren, 21.03.2019

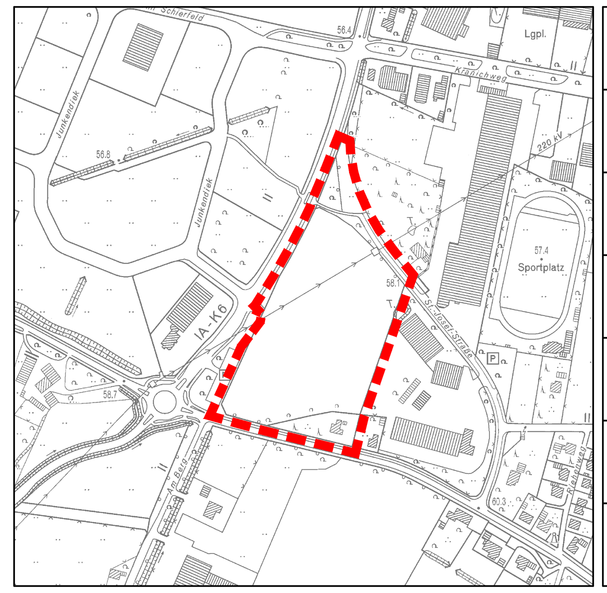
gez. Dr. Schrameyer — Bürgermeister
gez. Runde — Schriftführer

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß §10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden am 30.03.2019

gez. Dr. Schrameyer
Bürgermeister

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



Steggemann	Planentwurf
Warnecke-Merten	gezeichnet
151	Flur
1 : 1.000	Maßstab
November 2018	Datum
J:\daten\autocad\stadtcad\b044c\CAD\b044c-rk-lila-zu-schwarz.dwg	Datei
inkraftgetreten	

Bebauungsplan Nr. 44c "Gewerbegebiet Schierloh - Ost"

Norden

Fachdienst Stadtplanung i.A. gez. Manteuffel