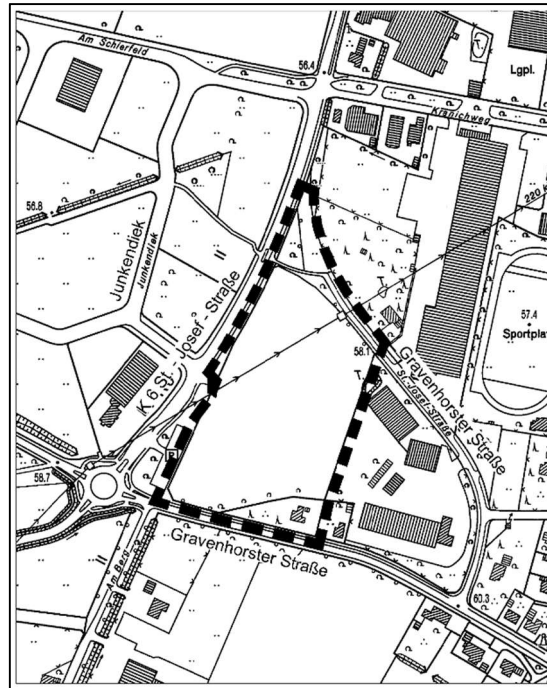


**Zusammenfassende Erklärung
gem. § 10 a Baugesetzbuch (BauGB)
für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44c „Gewerbegebiet
Schierloh-Ost“**



1) Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Die Flächen der umliegenden Gewerbegebiete Schierloh, Schierloh-West, Schierloh-Nord, St.-Josef-Straße und St.-Josef-Straße-Süd sind bereits weitgehend vermarktet und bebaut, so dass die Stadt Ibbenbüren in diesem Bereich kaum noch Flächen zur Ansiedlung weiterer Betriebe vorhält. Gleichzeitig besteht nach wie vor eine rege Nachfrage nach gewerblich nutzbaren Bauflächen in Ibbenbüren. Dieser Nachfrage soll Rechnung getragen werden.

2) Beurteilung der Umweltbelange

Zum Bebauungsplan Nr. 44 c. „Gewerbegebiet Schierloh-Ost“ ist durch das Büro aru, Arbeitsgruppe Raum und Umwelt, Münster, u. a. ein Umweltbericht erstellt worden, der Bestandteil der Begründung ist. Im Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen detailliert beschrieben und bewertet. Ebenfalls wird die notwendige Kompensation ausführlich ermittelt. Nach den detaillierten Festsetzungen des Bebauungsplanes ergibt sich bei Umsetzung der Planung ein Kompensationsdefizit von 55.766 WE. Zusätzlich sind 7.470 WE für die Eingriffe in den besonders schutzwürdigen Boden als Kompensationsleistung zu erbringen, so dass zusammen eine Abbuchung von 63.236 WE von dem Ökokonto der Stadt Ibbenbüren im Bereich des Kompensationsflächenpools Dörenthe erfolgen muss.

Neben Ausgleichsmaßnahme bestehen eine Reihe von Vermeidungs-, Verringerungs- und Schutzmaßnahmen.

Als Vermeidungsmaßnahme bzw. Schutz der Wohnbevölkerung vor Lärm und weiteren Immissionen wird die Ausweisung entsprechender Abstandsklassen gem. Abstandserlass

NRW vorgenommen. Das Plangebiet ist daher in unterschiedliche Zonen unterteilt worden, in denen nur bestimmte Betriebe zulässig sind.

Artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen bestehen durch spezifische Bauzeitenbeschränkungen sowie entsprechende Regelungen zur Beleuchtung des Gewerbegebietes, die sicherstellen müssen, dass die nördlich gelegene Flugstraße im Bereich des Kronenraums der dortigen Baumreihe nicht durch Lichteintrag beeinträchtigt wird. Weitere Verringerungsmaßnahmen und Schutzmaßnahmen für die Tiere und Pflanzen bestehen durch den Erhalt und Schutz der privaten Grünfläche und des Verkehrsgrüns mit älterer Gehölzsubstanz im nördlichen Teil des Plangebietes und zum anderen durch die Anpflanzung weiterer Gehölzstrukturen – u. a. einer Baumreihe als gliederndes und belebendes Element.

Darüber hinaus sind die folgenden Maßnahmen aufzuführen:

- Berücksichtigung einschlägiger Vorschriften zum Boden- und Grundwasserschutz,
- Aufrechterhaltung der Wegeverbindung zwischen dem nördlich verlaufenden, abgegrenzten Teil der Gravenhorster Straße und der St.-Josef-Straße,
- Verzicht der Ausweisung als Gewerbefläche im nördlichen Teil des Plangebietes,
- Anlage von Versickerungsmulden nach Maßgabe des DWA-Regelwerkes A 138 zur Versickerung unbelasteten Niederschlagswassers von Dachflächen,
- Einleitung des ansonsten anfallenden Oberflächenwassers in die öffentlichen Regenwasserkanalisation und Führung in das westlich gelegene Regenwasserklär- und Regenrückhaltebecken. Diesbezüglich wird die Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit der abwassertechnischen Einrichtung empfohlen,
- Schutz der Baumreihe an dem nördlichen Stich der Gravenhorster Straße durch Ausweisung einer 10 m breiten, nicht überbaubaren Grundstücksfläche und Installation entsprechender Schutzeinrichtungen (z. B. Baustellenzaun) während der Bauphase,
- Anlage einer Baumreihe aus heimischen Bäumen am südlichen Rand des Plangebietes,
- Anlage einer heckenartigen dichten Bepflanzung im nördlichen Teil des Geltungsgebietes,
- Bepflanzung von mindestens 10 % der Grundstücksflächen mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen,
- Pflanzung eines kleinen bis mittelgroßen heimischen Laubbaumes (2. Ordnung) im Bereich der PKW-Stellplatzanlagen für jeweils 8 Stellplätze.

3) Ergebnis der Abwägung

Von der Öffentlichkeit sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen abgegeben worden

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben worden von:

1. Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 15
Früher: Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH - NL Münster, PTI 13 Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 15
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Durch die Hinweise Nr. 3 und 5 werden die Interessen der Deutschen Telekom ausreichend berücksichtigt.
2. Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster
Die Anregung wird berücksichtigt und es wird eine entsprechende lila Eintragung in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.
3. Kreis Steinfurt, Der Landrat, Umwelt- und Planungsamt
Die Anregungen werden berücksichtigt. Die textliche Festsetzung Nr. 4.1 und der nachfolgende entsprechende Abschnitt in der Begründung gehen bereits auf

diese Problematik ein. „Eine gutachterliche Stellungnahme zu den Bodenverhältnissen und zur Versickerungsfähigkeit im Plangebiet von November 2015 kommt zu dem Ergebnis, dass zwar eine mehr als ausreichende Durchlässigkeit des Bodens vorhanden ist, jedoch aufgrund der relativ hohen Grundwasserstände eine Versickerung von Niederschlagswasser nur im nördlichen Teil des Planbereiches gesichert erfolgen kann. Den Bauherren soll jedoch die Möglichkeit eröffnet werden auch in den anderen Teilen des Planbereiches eine Versickerung vielleicht auch nur teilweise zu realisieren, sofern diese im Einzelfall gutachtlich nachgewiesen werden kann. So kann zumindest ein Teil der bisher auf der Fläche stattfindenden Grundwasserneubildung erhalten bleiben.“ Seitens der Stadt Ibbenbüren laufen derzeit Grunderwerbsverhandlungen zur Übernahme des bebauten Grundstückes im südöstlichen Geltungsbereich. Aufgrund der bisher positiven Verhandlungsgespräche kann davon ausgegangen werden, dass der beabsichtigte Erwerb gelingen wird. Das Grundstück wird anschließend an einen interessierten Gewerbebetrieb zum Zwecke einer gewerblichen Nutzung weiter veräußert. Eine besondere immissionsschutzmäßige Betrachtung ist daher entbehrlich.

4. Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Coesfeld Regionalniederlassung Münsterland / Hauptsitz Coesfeld
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
5. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Steinfurt
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
6. Vodafone GmbH Niederlassung Nord-West
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
7. Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück – Netzplanung
Die Anregungen werden berücksichtigt.

4) **Verfahrensablauf**

- Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fand durch eine öffentliche Versammlung am 11.05.2016 statt.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde vom 16.12.2016 bis zum 16.01.2016 durchgeführt worden.
- Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes, der dazugehörigen Begründung sowie der wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen fand in der Zeit vom 02.01.2019 bis 01.02.2019 statt.
Die Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB über die öffentliche Auslegung ist mit Schreiben vom 28.12.2018/per Mail am 02.01.2019 erfolgt.
- Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat in seiner Sitzung am 20.03.2019 die Bebauungsplanaufstellung als Satzung beschlossen.
- Es ist beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 44c „Gewerbegebiet Schierloh-Ost“, durch öffentliche Bekanntmachung in der „Ibbenbürener Volkszeitung“ am 30. März 2019 rechtswirksam werden zu lassen.

Ibbenbüren, 25.03.2019

Fachdienst Stadtplanung

gez.
Steggemann

gez.
Manteuffel