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

gez. Ottmann

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Entwurf mit Begründung hat gemäß § 13 (2) Nr.2 in Verbindung mit § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen vom 28.12.2020 bis 02.02.2021

Der Bürgermeister
i.A.

gez. Manteuffel

Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3 (2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 29.04.2021 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Ibbenbüren, 30.04.2021

gez. Dr. Schrameyer — Bürgermeister

gez. Meyjohann — Schriftführer

Der Satzungsbeschluss der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß §10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden am 08.05.2021

gez. Dr. Schrameyer

Bürgermeister

Zeichenerklärung - gemäß § 9 BauGB -

- Sondergebiete - Zweckbestimmung (siehe textliche Festsetzung Nr.1)
- Baugrenze
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Öffentliche Parkfläche
- Fuß- und Radweg
- Hauptversorgungsleitungen (hier Schmutzwasser und Strom)
- öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Flächen für Wald
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzung Nr.4)
- Erhaltungsgebot für Bäume
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Beplanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe textliche Festsetzung Nr.5)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Darstellungen :

- Böschung

Textliche Festsetzungen

A Plannungsrechtliche Festsetzungen - gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO

1.1 Sonstiges Sondergebiet 1 - „Großspielfeld/Stadion“
- 1.1.1 Das sonstige Sondergebiet 1 dient, unabhängig vom Oberflächenmaterial, der Anlage eines Großspielfeldes/Stadions sowie von Räumlichkeiten für zweckgebundene Nutzungen.
- 1.1.2 Zulässig sind: Großspielfeld (Kampfbahn Typ C), Kleinspielfeld, Umkleide- und Sozialgebäude (inkl. zweckgebundener Nutzungen wie Sanitär-, Geräte-, Technik-, Büro- und Bewirtschaftungsräumen), Beachvolleyballfeld, Tribüne, Leichtathletikanlagen

1.2 Sonstiges Sondergebiet 2 - „Sport- und Grünanlagenunterhaltung“
- 1.2.1 Das sonstige Sondergebiet 2 dient der Absicherung baulicher Anlagen zur Pflege und Unterhaltung des Sportzentrums.
- 1.2.2 Zulässig sind: Anlagen zur Sport- und Grünflächenunterhaltung, Betriebs- und Wohngebäude (Platzwart)

1.3 Sonstiges Sondergebiet 3 - „Spielfelder“
- 1.3.1 Das sonstige Sondergebiet 3 dient, unabhängig vom Oberflächenmaterial, der Anlage von Spielfeldern.
- 1.3.2 Zulässig sind: Zwei Spielfelder, ergänzende Spielflächen, Tribüne, Verkaufsstelle (Imbiss)

1.4 Innerhalb der Flächen der sonstigen Sondergebiete sind zweckgebundene Nebenanlagen (Flutlichtanlagen, Geräteräume, Kinderspielflächen, Wetterschutzhütten, Ballfangzäune etc.) allgemein zulässig.

2. Überbaubare Grundstücksflächen nach § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO

2.1 Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen. Ausnahmsweise können untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden. Dies gilt auch für die in 1.1.2 und 1.3.2 genannten Tribünen (Im Übrigen ist der Hinweis Nr. 3 zu berücksichtigen).

3. Anpflanzungen und Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

3.1 Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind vor schädlichen Einwirkungen (z.B. Aufschüttungen oder Versiegelungen im Kronentraufbereich) zu schützen, in Ihrem Bestand zu sichern und bei natürlichem Abgang artgleich zu ersetzen.

3.2 Auf Stellplatzanlagen ist mindestens ein großkroniger heimischer Laubbaum je vier Stellplätze zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

4. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V. mit §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

4.1 Die in der Planzeichnung festgesetzte „Sukzessionsfläche“ ist jährlich zu mähen und das Mähgut abzuräumen. Die Mahd muss mindestens in zwei Abschnitten erfolgen. Eine Beweidung der Fläche ist nur extensiv zulässig.

4.2 Bei beabsichtigten Um- oder Anbauten bzw. Sanierungen oder Abbrüchen vorhandener Bestandsgebäude sowie zugehörigen baulichen Nebenanlagen wie z.B. Garagen, Hütten oder Schuppen, muss zum Schutz von gebäudebewohnenden Fledermäusen und von Vögeln (Gebäudebrüter) eine Auslösung artenschutzrechtlicher Konflikte gemäß § 44 (1) BNatSchG vermieden werden. In diesen Fällen sind von der Bauherrin/des Bauherrn die vom Kreis Steinfurt angewandten Merkblätter „Artenschutz bei Beseitigungsvorhaben und Sanierung von Gebäuden“ und „Prüfung des Artenschutzes bei Umbau und Nutzungsänderung“ heranzuziehen. Sollte im Rahmen dieser Prüfung festgestellt werden, dass ein Quartierpotenzial an den Gebäuden besteht oder nicht ausgeschlossen werden kann oder ein Vorkommen geschützter Arten bekannt sein, ist zeitlich kurz vor dem Eingriff eine Kontrolle mit Hilfe des beim Kreis Steinfurt angewandten Fachgutachterprotokolls „Artenschutz - Gebäudekontrolle bei Beseitigung, Nutzungsänderung, Umbau- und Sanierungsvorhaben“ durch einen Sachverständigen vorzunehmen. Die Ergebnisse dieser Protokollierung sind der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) unmittelbar zu übermitteln. Die Bautätigkeiten können daher erst nach Freigabe durch die UNB beginnen.

5. Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

5.1 Für die festgesetzten Lärmschutzanlagen sind die in der Planzeichnung angegebenen Höhen in Metern über Normalhöhennull (NHN) einzuhalten.

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. Bei der Anlage von Tribünen im Sondergebiet 1 und 3 sind die Orientierungswerte des zum Bebauungsplanverfahren erstellten schalltechnischen Berichts zu berücksichtigten. Die Planung und Konzeption von Tribünen ist daher so auszuführen, dass keine Erhöhung des zugrundeliegenden Zuschaueraufkommens von regelmäßig mehr als 300 Zuschauern bei Meisterschaftsspielen erfolgt.
4. 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.
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 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 einzusetzen.
7. 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. Gebäudeenergiegesetz - GEG) liegt. Es empfiehlt sich, zur Planung der im Einzelfall sinnvollen Maßnahmen frühzeitig einen qualifizierten Energieberater (z.B. Energieberatung der Verbraucherzentrale, Wärmeschutzsachverständigen) hinzuzuziehen.

Gutachten

Schalltechnischer Bericht vom 29.10.2020
Wenker&Gesing - Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gartenstraße 8, 48599 Gronau

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), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041 Nr. 24), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauodnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018, in Kraft getreten am 04.08.2018 und am 01.01.2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Gesetz über Natur- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

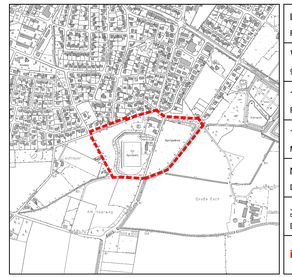
Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

ibb Stadt Ibbenbüren Der Bürgermeister

Der Bürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Alte Münsterstraße 16 I 49477 Ibbenbüren
Telefon (0 54 51) 9 31-195 I Telefax (0 54 51) 9 31-198



Lehmkuhl	Planentwurf
Wrocklage	gezeichnet
12	Flur
1 : 1.000	Maßstab
November 2020	Datum
J:\daten\autocad\stadtcad\b096\CAD\b096s2vae-rk.dwg	Datei
inkraftgetreten	

Bebauungsplan Nr. 96 "Sportzentrum Püsselbüren"

2. vereinfachte Änderung

Norden

Fachdienst Stadtplanung i.A. gez. Kaß