

Kartenunterlage: Deutsche Grundkarte M. 1:5.000 Land NRW (2017)  
- Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

# 153. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 132 "An der Diekwiese"

**Begründung** **inkraftgetreten**

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1  
49086 Osnabrück

E-Mail: [osnabrueck@pbh.org](mailto:osnabrueck@pbh.org)

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

Internet: [www.pbh.org](http://www.pbh.org)

Stadt Ibbenbüren –  
Flächennutzungsplan – 153. Änderung  
(für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 132  
„An der Diekwiese“)

Begründung

**Planungsbüro Hahm**

Am Tie 1

49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: [osnabrueck@pbh.org](mailto:osnabrueck@pbh.org)

Internet: [www.pbh.org](http://www.pbh.org)

Ri/Re-16187011-15 / 10.11.2020

**Inhalt:**

<b>I.</b>	<b>Begründung zum Bauleitplan .....</b>	<b>4</b>
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
<b>II:</b>	<b>Umweltbericht.....</b>	<b>12</b>
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 .....	24
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 .....	25
2.3.3	Überwachungsmaßnahmen .....	26
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	27
2.5	Erhebliche und nachteilige Auswirkungen nach § 1 Abs. 5 Nr. 7 Buchstabe j BauGB .....	27
<b>3.</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>28</b>
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 .....	28
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt .....	28
3.3	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen .....	28
3.4	Referenzliste der Quellen .....	29
<b>II.</b>	<b>Verfahrensvermerk .....</b>	<b>30</b>

## I. Begründung zum Bauleitplan

### 1. Bauleitplanerische Zielsetzung

Die Stadt Ibbenbüren beabsichtigt, neben einer Stärkung des innerstädtischen zentralen Versorgungsbereiches auch die Versorgungsfunktionen innerhalb von Nahversorgungsstandorten, die sich außerhalb des unmittelbaren Stadtzentrums befinden, zu erhalten und zu attraktivieren, um eine ausreichende Nahversorgung der Bevölkerung zu gewährleisten.

Der zentrale Versorgungsbereich des Stadtzentrums sowie die Nahversorgungsstandorte sind im gesamtstädtischen Einzelhandelskonzept<sup>1</sup> fixiert. Der vorliegende Änderungsbereich ist eine Teilfläche des „Nahversorgungsstandortes Entwicklung Münsterstraße“. Gemäß Einzelhandelskonzept sind verträgliche Weiterentwicklungen derartiger Standorte in Form von Erweiterungen und kleinflächigen Ergänzungen aus städtebaulicher Sicht wünschenswert.

Mit der Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes soll eine primär unter dem Aspekt der Versorgungssicherheit tragfähige Einzelhandelsentwicklung im Rahmen der nachfolgenden, verbindlichen Bauleitplanung vorbereitet werden. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss wurde am 20.03.2019 durch den Rat der Stadt Ibbenbüren gefasst.

---

<sup>1</sup> 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 Teilfläche des von der Münsterstraße ausgehenden „Nahversorgungsstandortes Entwicklung Münsterstraße“ und den unmittelbar östlich anschließenden Bereich „Gemischter Bauflächen“, die sich bis zur Straße An der Diekwiese erstrecken.

In dem als „Sonderbauflächen – Ladengebiet“ dargestellten Teilbereich befinden sich ein Lebensmittel-einzelhandelsdiscounter (ALDI) sowie im Obergeschoss eine schulische Einrichtung. Vorgelagert ist eine ausgedehnte Parkplatzfläche.

Im Bereich der östlich gelegenen „Gemischten Bauflächen“ befinden sich die baulichen Anlagen der ehemaligen „Freien Schule Tecklenburger Land“ der Thomas Gemeinde.

Der Planänderungsbereich ist weitgehend von bestehenden bzw. in der Entwicklung befindlichen Wohngebieten umgeben. In Richtung Münsterstraße befinden sich weitere Einzelhandelseinrichtungen (K+K, Dänisches Bettenlager, Fressnapf) sowie eine Tankstelle (Total).

Die Größe der Fläche beträgt ca. 1,2 ha.

Die Fläche ist nahezu eben – bei einer Geländehöhe von ca. 63 m ü NHN.

Topografische Auffälligkeiten sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

Verkehrlich erschlossen ist der Änderungsbereich sowohl von der Münsterstraße (L 832) als auch von der Ledder Straße (L 594). Eine Durchfahrt zwischen den „überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraßen“ wird jedoch durch eine ordnungsbehördliche Netztrennung nicht ermöglicht.

## 3. Planungskonzeption

### 3.1 Bauliche Entwicklung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) soll der Nahversorgungsstandort auf Basis einer Auswirkungsanalyse<sup>2</sup> in geringem Umfang erweitert und attraktiviert werden.

Die maximale Verkaufsfläche des Lebensmitteldiscounters soll dafür von bislang planungsrechtlich festgesetzten 800 m<sup>2</sup> auf 1.200 m<sup>2</sup> vergrößert werden.

Dafür wird eine Neudarstellung als „Sondergebiete“ mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“, „Lebensmitteldiscounter“ und einer maximalen Verkaufsfläche (VKF) von max. 1.200 m<sup>2</sup> vorgenommen.

Aufgrund von Bedenken während der Offenlage der Planung erfolgte eine ergänzende Stellungnahme des Einzelhandelsgutachters<sup>3</sup>, die die Einhaltung des Zieles 6.5-2 des Landesentwicklungsplanes aufzeigt und den vertraglichen Umfang von Randsortimenten begründet.

Die als Übergangszone zu „Wohnbauflächen“ und nutzungsmäßiger Ergänzungsbereich mit einzelnen Geschäften und/oder Dienstleistungseinrichtungen zum Sondergebiet zu verstehende „Gemischte Baufläche“ wird um ca. 0,05 ha verkleinert und bleibt ansonsten unverändert.

### 3.2 Verkehr

Der Änderungsbereich des FNP grenzt unmittelbar an zwei öffentliche Erschließungsstraßen. Es handelt sich dabei um die südlich gelegene Straße Am Heidenturm sowie die östlich befindliche Straße An der Diekwiese. Diese sind jeweils kurzwegig mit einer Landesstraße (L 832 / L 594) verbunden, die als „Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsfläche“ dargestellt sind.

Sowohl der Stadtkern Ibbenbürens wie auch überregionale Ziele sind somit gut erreichbar.

### 3.3 Technische Infrastruktur

Der Niederschlagswasserabfluss der modifizierten „Bauflächen“ wird sich gegenüber dem rechtlichen Bestand allenfalls marginal ändern. Eine Einleitung kann weiterhin in das benachbarte Kanalnetz erfolgen. Eine Versickerung ist nur im Bereich der unversiegelten Grünflächen möglich.

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

---

<sup>2</sup> BBE, Auswirkungsanalyse, Erweiterung der ALDI-Filiale „Am Heidenturm 1“, Köln, Oktober 2018

<sup>3</sup> BBE, Stellungnahme zu: Öffentliche Auslegung der 6. Änderung des B-Planes Nr. 132 „An der Diekwiese“ – Stellungnahme der Handwerkskammer Münster, Köln, 26.10.2020

### 3.4 Bodenbelastungen / Denkmäler

Auf dem Grundstück des ehemaligen Baustoffhandels / Baufachmarktes befand sich zwischen 1966 und 1980 der Textilverarbeitungsbetrieb Cruse. Er wird im Kataster des Kreises Steinfurt über altlastverdächtige Flächen und Altlasten als Altstandort (ISAL-Nr. 0837120092) geführt. Daher wird der relevante Teil des Plangeltungsbereiches als Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, gekennzeichnet. Außerdem soll im nachfolgenden Bebauungsplan darauf hingewiesen werden, dass soweit sich bei Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden oder in Baukörpern zeigen, die auf eine Kontamination mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, das Umweltamt des Kreises Steinfurt unverzüglich zu benachrichtigen ist, um gegebenenfalls eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung der Verunreinigung zu gewährleisten.

Auf eine gesonderte Kennzeichnung im Flächennutzungsplan kann angesichts des langjährig bekannten Sachverhaltes und der B-Planaufstellung im Parallelverfahren weiterhin verzichtet werden.

Baudenkmäler sind innerhalb des Änderungsbereiches und seiner unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden; Bodendenkmäler sind nicht bekannt. In ca. 50 m südlicher Entfernung befindet sich der Heidenturm. Es handelt sich dabei um eine Turmruine mit ca. 10 m Durchmesser (vermutlich 12. Jh.), die mit der laufenden Nummer A 056 in der Denkmalliste der Stadt Ibbenbüren eingetragen ist.

### 3.5 Ökologie / Landschaftsbild

Bei dem zur Nutzungsänderung vorgesehenen Bereich handelt es sich um eine ebene Fläche, die weitgehend versiegelt und teilweise mit ein- bis zweigeschossigen Gebäuden bebaut ist. Auch die nähere Umgebung ist weitgehend bebaut. Neuere Wohngebäude der Nachbarschaft weisen bis zu vier Vollgeschossen auf. Der Naherholungsbereich Aasee ist nur ca. 120 – 180 m entfernt – kann jedoch vom Plangeltungsbereich aus nicht eingesehen werden.

Schützenswerte und rechtlich gesicherte Biotope oder Schutzgebiete werden durch die Änderung nicht tangiert. Strukturen bzw. Biotoptypen, die artenschutzrechtlich zu beachtende Spezies erwarten lassen, liegen nicht vor. Es existieren im Geltungsbereich weder größere Gehölze noch ältere Gebäude.

Eingriffe in Natur und Landschaft finden vsl. nicht oder allenfalls in geringem Umfang statt. Eine diesbezügliche Beurteilung kann auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

### 3.6 Klimaschutz

Der Planänderungsbereich befindet sich in einem randlichen Bereich des großflächig besiedelten Stadtkerns. Der Planungsraum stellt sich als geschlossener Siedlungskörper dar. Durch die Planänderung wird eine tendenziell geringfügig erhöhte Flächenausnutzbarkeit vorbereitet. Spürbare klimatische Auswirkungen sind dadurch nicht zu erwarten.

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 Kommune, 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 erfolgen eine Reihe von Maßnahmen des Gebäudeabbruchs in Verbindung mit einer Neubebauung sowie Baulückenschließungen.

Durch die Weiternutzung der Baugebietsflächen mit einer erhöhten Flächeninanspruchnahme wird in diesem Fall eine Neuinanspruchnahme von Böden (z. B. in Stadtrandlage) vermieden.

## 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 (LPlG) 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.

Die rechtliche Grundlage der Zulässigkeit von großflächigem Einzelhandel ist Kapitel 6.5 des LEP NRW: Gemäß Anlage 1 des LEP handelt es sich bei dem Sortiment „Nahrungs- und Genussmittel“ um ein zentrenrelevantes Sortiment, das gleichzeitig auch nahversorgungsrelevant ist. Standorte mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment sind

- nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen (Ziel 6.5-1) und
- in zentralen Versorgungsbereichen (Ziel 6.5-2)

zulässig.

In Ziel 6.5-2 wird darüber hinaus eine Ausnahme von dieser Zielsetzung formuliert. Demnach ist die Festsetzung von Sondergebieten (für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment) außerhalb zentraler Versorgungsbereiche möglich, wenn

- eine integrierte Lage in zentralen Versorgungsbereichen nicht möglich ist,
- die Gewährung einer wohnortnahen Grundversorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten sichergestellt werden soll und
- zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden (zugleich Ziel 6.5-3).

Die von einem der Planung zugrunde gelegten Vorhaben ausgehenden Auswirkungen wurden gutachterlich<sup>4</sup> mit folgendem Ergebnis geprüft:

- „In der Stadt Ibbenbüren ist am Standort „Am Heidenturm“ die Erweiterung des Aldi-Marktes von derzeit rd. 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf ca. 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche geplant. Die Angebotsausrichtung des Lebensmittelmarktes wird auch nach der Erweiterung primär bei nahversorgungsrelevanten Sortimenten liegen (min. 90 % der Verkaufsfläche).

---

<sup>4</sup> BBE, Handelsberatung GmbH, a. a. O.

- Der Standortbereich befindet sich im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 132 „An der Diekwiese“, der die Verkaufsfläche auf 800 m<sup>2</sup> begrenzt. Daher ist Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes erforderlich.
- Es ist zu prüfen, ob für den Realisierungsfall negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche oder die wohnungsnaher Versorgung in der Stadt Ibbenbüren und in den Nachbarkommunen im Sinne von § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgeschlossen werden können.
- Der Untersuchungsstandort befindet sich innerhalb des im Einzelhandels- und Zentrenkonzept ausgewiesenen Entwicklungsstandortes der Nahversorgung Münsterstraße, der die wohnungsnaher Versorgung im südlichen Kernstadtgebiet sicherstellt.
- Zu den nächstgelegenen Wettbewerbsstandorten gehört der benachbarte K+K-Markt an der Münsterstraße. Im nahegelegenen Hauptzentrum stellen Rewe und Netto relevante Wettbewerber dar. Im sonstigen südlichen Kernstadtgebiet wird der Wettbewerb von den an den Nahversorgungsstandorten ansässigen K+K Supermärkten geprägt. Im nahegelegenen Stadtteil Schierloh stellt der Lidl-Markt einen direkten Wettbewerber zum Planvorhaben dar. In der nördlichen Kernstadt kommt dem Verbrauchermarkt Marktkauf im Gewerbegebiet eine gesamtstädtische Versorgungsfunktion zu. Entlang der Rheiner Straße/ Osnabrücker Straße sind mit Aldi, Lidl und K+K (zwei Standorte) weitere Nahversorgungsstandorte vorzufinden. Auch in den Ortsteilen Dickenberg (perspektivisch), Laggenbeck und Püsselbüren sind eigene Nahversorgungsstrukturen vorhanden.
- Nach den BBE-Prognoseberechnungen wird der erweiterte Aldi-Markt eine jährliche Umsatzleistung von max. 7,5 Mio. € erreichen. Dies entspricht einem Mehrumsatz von 2,0 Mio. €. Das Planvorhaben erreicht somit einen weit überdurchschnittlichen Umsatz im Sinne eines Worst-Case-Ansatzes.
- Etwa 80 % des nahversorgungsrelevanten Umsatzes werden mit Kunden aus der südlichen Kernstadt erzielt (Zone I). Mit Kunden aus den angrenzenden Gebieten der Kernstadt sowie aus den Ortsteilen Schierloh/ Lehen und Dörenthe werden rd. 15 % des Umsatzes erwirtschaftet. Darüber hinaus werden untergeordnet diffuse Umsätze mit sonstigen Kunden außerhalb des Einzugsgebietes aufgrund der Verkehrslage (u. a. Pendler) im Standortumfeld erzielt.
- Die stärksten Wettbewerbswirkungen sind gegenüber den Lebensmittelmärkten im Hauptzentrum, den Nahversorgungsstandorten in der Kernstadt sowie gegenüber Marktkauf mit Umverteilungsquoten von ca. 2 – 4 % zu erwarten. Aufgrund der geringen Höhe der Umverteilungen sind allerdings betriebsgefährdende und damit städtebaulich bedeutsame Auswirkungen auszuschließen. Dies gilt sowohl für die zentralen Versorgungsbereiche als auch für die wohnungsnahen Versorgungsstandorte.
- Aufgrund der integrierten Lage innerhalb eines im Regionalplan ausgewiesenen Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB), der hohen Bedeutung des Standorts für die Nahversorgung und der nachgewiesenen städtebaulichen Verträglichkeit der Erweiterung stimmt das Planvorhaben mit den Zielen des LEP NRW und des Regionalplans Münsterland überein.

- Ebenfalls entspricht das Vorhaben den Zielen und Empfehlungen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Ibbenbüren für den Nahversorgungsstandort Münsterstraße.“

Seitens der Bezirksregierung wird die Situation folgendermaßen bewertet:

"Der Standort des Lebensmitteldiscounters ist im Regionalplan Münsterland als Allgemeiner Siedlungsbereich festgelegt. Demnach wird Ziel 6.5-1 beachtet.

Allerdings befindet sich der Standort nicht im zentralen Versorgungsbereich von Ibbenbüren. Demnach ist eine Erweiterung nur nach den Vorgaben der Ausnahmeregelung von Ziel 6.5-2 zulässig. Im Einzelhandelskonzept der Stadt Ibbenbüren wird der Planbereich als zentraler, integrierter Nahversorgungsstandort mit wohnortnaher Versorgungsfunktion für den südlichen bzw. südwestlichen Kernstadtbereich eingestuft. Darüber hinaus wird an Hand einer Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse gutachterlich dargelegt, dass keine wesentlichen Beeinträchtigungen auf den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Ibbenbüren zu erwarten sind (auch Ziel 6.5-3). Zudem wird belegt, dass im fußläufigen Nahversorgungsgebiet eine ausreichende Mantelbevölkerung vorhanden ist, um eine wohnortnahe Grundversorgung nach LEP NRW sicherzustellen. Die Ausnahmeregelung von Ziel 6.5-2 ist demnach anwendbar.

Demnach sind die Kriterien für die Ausnahmeregelung von Ziel 6.5-2 erfüllt, sodass die vorgelegte Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung angepasst ist."

## **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 modifizierten Nutzungsmöglichkeiten im südöstlichen Kernbereich der Stadt Ibbenbüren. Ein Nahversorgungsmarkt (Lebensmitteldiscounter) soll eine planungsrechtliche Erweiterungsmöglichkeit erhalten.

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"> <li>• <b>Boden/Fläche</b></li> </ul>	
Bundesbodenschutzgesetz incl. Bundesbodenschutzverordnung	Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen</li> <li>- Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen</li> <li>- Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz)</li> <li>- Archiv für Natur- und Kulturgeschichte</li> <li>- Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen</li> <li>- Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen</li> <li>- Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerunreinigungen.</li> </ul>
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"> <li>• <b>Gewässer/ Grundwasser</b></li> </ul>	
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"> <li>• <b>Klima/ Lufthygiene</b></li> </ul>	
Bundesimmissionschutzgesetz 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
Landesnaturschutzgesetz 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"> <li>• <b>Orts- und Landschaftsplanung</b></li> </ul>	
Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz 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"> <li>• <b>Arten/Lebensgemeinschaften</b></li> </ul>	
Bundesnatur- schutzgesetz/ Landesnatura- schutz- 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"> <li>- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes</li> <li>- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter</li> <li>- die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</li> </ul> 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"> <li>- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie</li> <li>- Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz)</li> <li>- Biologische Vielfalt</li> </ul>
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
<b>• Mensch/ Gesundheit</b>	
Baugesetzbuch	Berücksichtigung allgemeiner Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sport, Freizeit und Erholung und die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
Bundesimmissions- schutzgesetz incl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
Geruchsim- missionsricht- linie/VDI- Richtlinien	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge.
Bundesnatur- schutzgesetz	Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage
<b>• Kultur/Sach- güter</b>	
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.
Bundesnatur- schutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

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

Der Geltungsbereich ist im Regionalplan als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB) dargestellt. Überlagernde Darstellungen existieren nicht. Südöstlich befinden sich im Zusammenhang mit dem Aasee Freiraumbereiche mit der Funktionszuweisung: „Schutz der Natur“ und „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“.

Ein aus den regionalplanerischen Vorgaben abzuleitender, konkretisierender Landschaftsplan liegt für den betreffenden Bereich nicht vor.

Spezielle naturschutzrechtliche Schutzausweisungen existieren auch im weiteren Umfeld 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 (Basiszenario), 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:

Bei den Böden im Bereich der Niederterrassen der Ems handelt es sich gemäß der BK 100 um Fein- und Mittelsande, schwach schluffig, örtlich anmoorig, graubraun, Schluff, feinsandig, tonig, grau bis dunkelgrau, Kies, sandig, grau.

Als Bodentyp wird in der BK 50 Gley benannt.

Die Wertzahlen der Bodenschätzung sind mit 25 – 40 „gering“.

Die Bodenarten werden mit lehmig-sandig beschrieben.

Eine Schutzwürdigkeit des Bodens wurde nicht bewertet.

Tatsächlich sind große Flächenanteile versiegelt. Unbebaute Bereiche beschränken sich im Wesentlichen auf Randzonen.

Ein Bodengutachten ist nicht vorhanden.

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 können aufgrund der vormaligen gewerblichen Aktivitäten auf Teilen der Flächen des Geltungsbereiches im Sinne eines Altstandortes vorhanden sein. Akute Gefährdungen sind nicht bekannt; aber im Zuge von Baumaßnahmen sind Auffälligkeiten im Boden oder in Baukörpern unverzüglich dem Umweltamt des Kreises Steinfurt zu melden und Maßnahmen mit

diesen abzustimmen. Der relevante Bereich soll in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung gekennzeichnet werden.

Voraussichtliche Entwicklung:

Bei einem Verzicht auf die Planung ist eine bauliche Inanspruchnahme gemäß der bisherigen FNP-Darstellung und der rechtsgültigen 5. Änderung des Bebauungsplanes möglich. Diese Option weicht jedoch kaum von der bestehenden Ausnutzung ab.

## 2.1.2 Gewässer / Grundwasser

Bestandsaufnahme:

In einem als Grundnass beschriebenen Boden ist gemäß BK 50 keine Versickerung möglich. Von daher findet in diesem Bereich nur eine geringe Grundwasseranreicherung statt.

In etwa 120 – 180 m südöstlicher Entfernung befindet sich der Aasee, der von der Ibbenbürener Aa (WL 1000) durchströmt wird. Auf der Nordseite des Aasees verläuft parallel zum Seeufer ein weiteres offenes Gewässer (WL 1090), welches in westlicher Richtung in die Ibbenbürener Aa mündet.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine offenen Gewässerstrukturen.

Voraussichtliche Entwicklung:

Bei Fortsetzung der bisherigen Nutzungen auf Basis der bestehenden rechtlichen Darstellungen / Festsetzungen ist hinsichtlich des hohen Niederschlagswasserabflusses und einer geringen Grundwasseranreicherung keine Änderung zu erwarten.

## 2.1.3 Klima / Lufthygiene

Bestandsaufnahme:

Eine zu nahezu 80 % versiegelte Fläche manifestiert die im Siedlungsschwerpunkt Ibbenbürens vorhandene stadtklimatische Situation. Die baulich in Anspruch genommenen Bereiche bewirken gegenüber dem Umland höhere Temperaturamplituden und tendenziell eine geringere Luftfeuchtigkeit. Durch die südlich und östlich gelegenen offenen Wasserflächen sind im näheren Zusammenhang Ausgleichseffekte gegeben.

Hygienische Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche oder gewerbliche Aktivitäten sind an dieser Stelle nicht zu erwarten.

Voraussichtliche Entwicklung:

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

#### 2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

##### Bestandsaufnahme:

Als potenzielle natürliche Vegetation ist für den Planbereich trockener Eichen-Buchenwald zu nennen; Buchenwald mit Traubeneiche (Buchenanteil umso höher; je besser die Wasserhaltung der Böden). Bodenständige Pflanzung in der offenen Landschaft wären: Stieleiche, Traubeneiche, Sandbirke, Vogelbeere, Espe, Faulbaum, Salweide.

Die tatsächliche Vegetation besteht aus gärtnerischen Verkehrsgrünflächenbepflanzungen sowie einem Miscanthus-Beet.

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

Bereits im Zuge der vorangegangenen 5. Änderung des Ursprungsplanes wurde folgender Sachverhalt dargestellt:

„Das Fundortkataster des LANUV für das Vorkommen von planungsrelevanten Arten (Linfos) meldet die Existenz der planungsrelevanten Art *Myotis daubentonii* (Wasserfledermaus) für den Bereich des Aasees, die 1981 kartiert (Lindenschmidt, Hörstel) wurde. Vor dem Hintergrund der nun geplanten Nutzungsänderungen ohne bauliche Erweiterungen im Planbereich und dem günstigen Erhaltungszustand der Art in NRW, kann davon ausgegangen werden, dass sich die Lebenssituation für die Tiere nicht nachhaltig verschlechtern wird. Da keine weiteren Informationen über das Vorkommen planungsrelevanter Arten bzw. sonstiger geschützter Arten im Plangebiet vorliegen, werden keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Artenschutzes gesehen. Es bestehen daher keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete). Mit dieser Planung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.“

Die damalige Einschätzung hat grundsätzlich weiterhin Bestand.

Eine Artenschutzuntersuchung wurde aufgrund des geringen Flächenpotenzials nicht durchgeführt.

##### Voraussichtliche Entwicklung:

Bei gleichbleibender Nutzung auf Basis des bestehenden Planungsrechtes ist eine Veränderung des Artenspektrums allenfalls in sehr geringem Umfang und in Abhängigkeit von randlichen Einflüssen zu erwarten.

### 2.1.5 Orts- / Landschaftsbild

Bestandsaufnahme:

Eine unmittelbare Verbindung zur freien Landschaft besteht nicht. In südlicher Richtung führt eine Grünfläche zum Abflussbereich des Aasees. Ein Einblick in den Geltungsbereich ist von den benachbarten Verkehrsflächen aus möglich. Stellplatzflächen bilden innerhalb des Geltungsbereiches einen weitgehend offenen Raum. Durch den Gebäudebestand werden Blickbeziehungen allerdings begrenzt.

Voraussichtliche Entwicklung:

Auch zukünftig wird bei unveränderter planungsrechtlicher Situation ein Nebeneinander von offenen und baulich geschlossenen Strukturen zu erwarten sein.

### 2.1.6 Mensch / Gesundheit

Bestandsaufnahme:

Bedingt durch die intensive Nutzung des Einzelhandelsstandortes entstehen Emissionen, die auf die Umgebung wirken. Im Rahmen vorangegangener Planungen und Genehmigungsverfahren wurden Maßnahmen für eine verträgliche Nutzungsausübung bestimmt und örtlich umgesetzt. Vergleichbare Auswirkungen aus dem Umfeld wurden dabei berücksichtigt. Sonstige gewerbliche Emissionen mit ggf. erheblichen Auswirkungen liegen nicht vor. Auch landwirtschaftlich bedingte Einflüsse sind an dieser Stelle nicht wirksam.

Freizeit- und Erholungsfunktionen konzentrieren sich überwiegend auf die Grünflächen im Nahbereich des Aasees. Der Plangeltungsbereich weist keine derartigen Potenziale auf.

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 unmittelbar benachbart 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. Das in ca. 50 m Entfernung befindliche Kulturdenkmal „Heidenturm“ wird durch eine vorgelagerte Bepflanzung vom Plangeltungsbereich optisch abgeschirmt. Eine Verbindung von der (trennenden) Verkehrsfläche Am Heidenturm besteht durch einen Fußweg. 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 geringere Vergrößerung der „Sonderbau-“ als „Sondergebietsfläche“ wird tendenziell eine geringfügig höhere Versiegelung der Flächen ermöglicht. Auch wenn Oberbodenaushub partiell auf der Fläche selbst und die restlichen Teile im weiteren Umfeld wieder eingebaut werden können, verbleibt vsl. insgesamt eine kleine Bodeninanspruchnahme und eine Störung der gewachsenen Bodenhorizonte, die ohne die Maßnahme vsl. in geringerem Umfang entstehen würde.

### 2.2.2 Gewässer / Grundwasser

Das Niederschlagswasser kann nur in geringem Umfang auf den Flächen des Geltungsbereiches versickert werden. Durch eine kleine zusätzliche Versiegelung wird die Grundwasserbildung vsl. in minimalem Umfang weitergehend reduziert. Auswirkungen auf Fließgewässer oder den nahen Aasee sind durch eine Maßnahmenrealisierung nicht anzunehmen.

### 2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die planungsrechtlich vorbereiteten baulichen Maßnahmen sind keine spürbaren Klimaveränderungen zu erwarten. Eine vsl. nur in minimalem Umfang erhöht zulässige Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen wird nicht zu merklichen Klimaveränderungen führen.

#### **2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften**

Auswirkungen auf das Artenspektrum und die Individuenzahl sind durch eine Umsetzung der geänderten Plandarstellungen nicht oder allenfalls in sehr geringem Umfang zu erwarten. Durch die bisherigen und die benachbart bestehenden Nutzungen existieren bereits Beeinflussungen. Diese werden nicht maßgeblich verändert.

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

#### **2.2.5 Orts- / Landschaftsbild**

Das Orts- und Landschaftsbild erfährt durch die Darstellungskonkretisierungen bzw. -verschiebungen keine optisch relevanten Veränderungen.

Um negative Auswirkungen auf das Ortsbild zu vermeiden, sollen in der verbindlichen Planung Höhenbeschränkungen vorgesehen werden.

#### **2.2.6 Mensch / Gesundheit**

Im Rahmen der Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 „An der Diekwiese“ wurden auf Basis einer schalltechnischen Untersuchung Maßnahmen festgesetzt, die eine für das Umfeld verträgliche Nutzungsmöglichkeit gewährleisten. Aus der nun erfolgenden Planänderung resultieren keine neuen Beurteilungsaspekte. Es werden auch keine Darstellungen vorgenommen, die zu einer erhöhten Empfindsamkeit des Gebiets führen.

Mögliche Auswirkungen auf Erholungsnutzung im weiten Umfeld sind nicht erkennbar.

#### **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 wird auf folgende Sachverhalte hingewiesen:

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 evtl. Eingriffe, die auch Wechselwirkungen auf die einzelnen Umweltmedien haben könnten. So kann eine allenfalls geringfügige 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 Vermeidung einer Neuansiedlung von Nahversorgungseinrichtungen wird eine Erweiterungsmöglichkeit am vorhandenen Standort geschaffen.

### **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 hier hauptsächlich auf die Versiegelung durch bauliche Anlagen.

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

Nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes kann eine Versiegelung von maximal 80 % angenommen werden. Diese Versiegelung erhöht sich durch die Änderung nicht. Da jedoch in der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 „Diekwiese“ eine geringere Versiegelung festgesetzt ist, ergeben sich auf der konkretisierenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vsl. geringfügig erweiterte Versiegelungsmöglichkeiten, um eine intensivere Grundstücksausnutzung zu erlauben. Dies soll im Verfahren der 6. Änderung des Bebauungsplanes exakt ermittelt werden.

Da angesichts des Zieles einer kompakten Nutzung auf der Fläche selbst kaum Ausgleichswirkungen zu erreichen sind, sind ggf. externe Maßnahmen erforderlich, um das ökologische Gleichgewicht und das Gefüge der sonstigen Umweltmedien im Planungsraum nicht negativ zu verschieben. Angesichts des vsl. geringen Umfangs der Kompensationsmaßnahmen können diese im Zuge der planerischen Konkretisierung bestimmt werden.

### 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
<b>Geologie / Böden</b> Versiegelung der Erdoberfläche durch Baumaßnahmen	Kreis Steinfurt Baugenehmigungsbehörde	Prüfung von Bauantragsunterlagen / Bauschlussabnahme	jew. Einzelbauvorhaben / konkreter Hinweis
<b>Kultur / Sachgüter</b> keine Auswirkungen bekannt			
<b>Klima / Lufthygiene</b> Erwärmung/Entfeuchtung durch Versiegelung	Kreis Steinfurt Baugenehmigungsbehörde	Prüfung von Bauantragsunterlagen	jew. Einzelbauvorhaben/ konkreter Hinweis
<b>Arten/Lebensgemeinschaften</b> keine Auswirkungen bekannt			
<b>Orts-/Landschaftsbild</b> Ortsbildbeeinflussung durch Höhe baulicher Anlagen	Kreis Steinfurt Baugenehmigungsbehörde	Prüfung von Bauantragsunterlagen/Bauschlussabnahme	jew. Einzelbauvorhaben / konkrete Hinweise
<b>Mensch/Gesundheit</b> betriebliche Immissionen bei Änderungen der Nutzung	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**

Vor dem Hintergrund der Erhöhung der Nahversorgungsqualität der im nahen Umfeld lebenden Bevölkerung besteht eine unmittelbare Abhängigkeit zu planerisch ausgewiesenen Nahversorgungsstandorten.

Andere Flächen, die eine vergleichbare Attraktivierung ermöglichen, stehen nicht zur Verfügung.

## **2.5 Erhebliche und nachteilige Auswirkungen nach § 1 Abs. 5 Nr. 7 Buchstabe j BauGB**

Erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Die nach der FNP-Darstellung zulässigen Vorhaben stehen angesichts bereits vorliegender randlicher Besiedlungsstrukturen nicht für eine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen, weshalb hier auf die Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle verzichtet werden kann.

### **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.

Fachspezifische Begutachtungen wurden nicht durchgeführt, da keine deutlichen Anhaltspunkte für einen entsprechenden 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 Erweiterung vorhandener „Sonderbauflächen“ als „Sondergebiete“ mit Verkaufsflächenbeschränkung wird für einen Lebensmitteldiscounter eine Vergrößerung seiner Verkaufsfläche planungsrechtlich vorbereitet. Durch eine intensivere Flächennutzung entstehen allenfalls geringe Auswirkungen auf die einzelnen Umweltmedien, die v. a. aus einer vsl. leicht steigenden Bodeninanspruchnahme resultieren. Es erfolgen damit ggf. punktuelle Reduzierungen der Versickerung und damit der Grundwasseranreicherung. Es entstehen vsl. kleine Verringerungen der gewachsenen Bodenfläche mit der Folge einer Reduzierung von Pflanzen- und Tierarten innerhalb des Geltungsbereiches. Eine spürbare Beeinflussung des lokalen Kleinklimas ist nicht zu erwarten.

Eine Konkretisierung des Umfangs ggf. eintretender geringfügiger Eingriffe kann erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt werden.

Insgesamt gesehen sind bei sämtlichen ökologischen Teilaspekten keine relevanten Belastungswirkungen durch eine Realisierung der Planungsmaßnahmen zu erwarten. Neu zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft können durch Kompensationsmaßnahmen ggf. 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

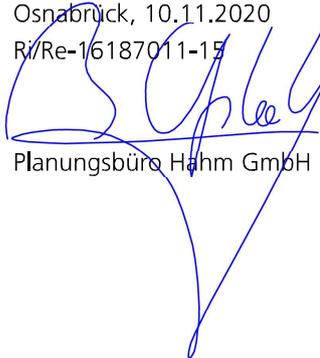
Stadt Ibbenbüren  
Ibbenbüren,

gez. Dr. Schrameyer  
Der Bürgermeister

Aufgestellt:

Osnabrück, 10.11.2020

R/Re-16187011-15

  
Planungsbüro Hahm GmbH

## II. Verfahrensvermerk

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat der Begründung des Entwurfes am **02.09.2020** zugestimmt.

Die Begründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom **15.09.2020** bis **15.10.2020** einschließlich öffentlich ausgelegen.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und (ergänzt) vom Rat der Stadt Ibbenbüren in seiner Sitzung am **16.12.2020** als Begründung der Satzung vorgelegt.

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