

Bebauungsplan Nr. 132 "An der Diekwiese" - 6. Änderung

Begründung

Inkraftgetreten

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

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

Internet: www.pbh.org

Stadt Ibbenbüren

Bebauungsplan Nr. 132 „An der Diekwiese“ – 6. Änderung

Begründung

Planungsbüro Hahm

Am Tie 1

49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

Ri/Lf-16187011-14 / 09.11.2020

Inhalt:

I.	Begründung zum Bauleitplan.....	4
1.	Aufstellungsbeschluss / Räumlicher Geltungsbereich	4
2.	Planungsanlass / Aufstellungserfordernis.....	4
3.	Situation des Geltungsbereiches	5
4.	Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes / der Regionalplanung.....	6
5.	Planungsabsichten	6
5.1	Art der baulichen Nutzung	7
5.2	Maß der baulichen Nutzung / Bauweise.....	7
6.	Erschließung	9
6.1	Verkehrerschließung	9
6.2	Ver- und Entsorgung	10
6.3	Ökologie / Begrünung	11
7.	Immissionsschutz.....	11
8.	Planverwirklichung / Bodenordnung.....	12
9.	Flächenbilanz.....	13
10.	Erschließungskosten	13
11.	Gestaltung	13
II:	Umweltbericht.....	14
1.	Einleitung	14
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.....	14
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.....	14
2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden.....	20
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	20
2.1.1 Boden / Fläche	20
2.1.2 Gewässer / Grundwasser.....	21
2.1.3 Klima / Lufthygiene	22
2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften	23
2.1.5 Orts- / Landschaftsbild	24
2.1.6 Mensch / Gesundheit.....	24
2.1.7 Kultur / Sachgüter.....	24
2.1.8 Wechselwirkungen	25
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	25
2.2.1 Boden / Fläche	25
2.2.2 Gewässer / Grundwasser.....	25
2.2.3 Klima / Lufthygiene	26
2.2.4 Arten / Lebensgemeinschaften	26
2.2.5 Orts- / Landschaftsbild	26
2.2.6 Mensch / Gesundheit	26
2.2.7 Kultur / Sachgüter.....	27
2.2.8 Wechselwirkungen	27
2.3 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sowie geplante Überwachungsmaßnahmen	27
2.3.1 Vermeidungs- / Verhinderungs- / Verringerungsmaßnahmen.....	27
2.3.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	28
2.3.3 Überwachungsmaßnahmen	30
2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	31
2.5 Erhebliche und nachteilige Auswirkungen nach § 1 Abs. 5 Nr. 7 Buchstabe j BauGB.....	31
3. Zusätzliche Angaben.....	32
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.....	32
3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt	32
3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	32
3.4 Referenzliste der Quellen.....	33
III. Verfahrensvermerk	34
Anhang:	
Ibbsbürener Sortimentsliste, EHK 2016	
Ausgleichsflächendarstellung Adlersteige II	

I. Begründung zum Bauleitplan

1. Aufstellungsbeschluss / Räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 10.07.2019 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 „An der Diekwiese“ beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Planänderung befindet sich im südwestlichen Bereich des Siedlungsschwerpunktes der Stadt. Dort liegt er zwischen der Münsterstraße (L 832) und dem Aasee. Es handelt sich um den bisherigen Standort eines ALDI-Lebensmittelmartes sowie schulischer und kirchlicher Einrichtungen.

Der Geltungsbereich beinhaltet in der Flur 115 die Flurstücke Nr. 288, 1142, 1167, 1168 und 1182 im vollen Umfang.

Alle Flurstücke liegen innerhalb der Gemarkung Ibbenbüren.

Der Katasterbestand wurde digital am 27.07.2020 aus der Datenbank des Vermessungs- und Katasteramtes Steinfurt seitens der Stadtverwaltung zur Verfügung gestellt.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt.

Mit der Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans werden ein Teil des Ursprungs-Bebauungsplanes (rechtskräftig seit 04.05.1983) sowie dessen 5. Änderung (rechtskräftig seit 21.12.2013) überlagert und damit unwirksam.

2. Planungsanlass / Aufstellungserfordernis

Eine wichtige Aufgabe der Stadt Ibbenbüren ist es, die Grundversorgung der Bevölkerung innerhalb zumutbarer Entfernungen zu gewährleisten. In diesem Zusammenhang stellen die Verortung von Einzelhandelseinrichtungen des Lebensmittelsektors und deren Attraktivität einen wesentlichen Beitrag der Stadtentwicklung dar.

Der in einem „Entwicklungsstandort der Nahversorgung“ gelegene Lebensmitteldiscountmarkt wird von der Bevölkerung stark frequentiert. Dennoch stellt die bisherige Marktgröße von rund 800 m² Verkaufsfläche in Beziehung zu vergleichbaren Versorgungseinrichtungen eine eher kleine Einheit mit Qualitätseinschränkungen für die Kunden dar. Für eine Attraktivierung der Situation sind eine Vergrößerung von Sondergebiets- und Verkaufsfläche erforderlich. Zudem sollen an diesem Standort die Ausnutzungsmöglichkeiten für an die Einzelhandelseinrichtung anschließende Nutzungen im Sinne der Innenentwicklung vergrößert werden.

Zur Realisierung dieser Maßnahmen ist eine Anpassung des Planungsrechtes im Zuge einer Bebauungsplanänderung erforderlich.

Aufgrund der komplexen Strukturen dieses Siedlungsbereiches wird anstelle eines denkbaren Verfahrens gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ein zweistufiges „Normalverfahren“ gewählt.

3. Situation des Geltungsbereiches

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um eine nahezu vollständig mit Bebauung umgebene Fläche, die weitgehend durch öffentliche Erschließungsstraßen gerahmt wird.

Der westliche Teil wird durch ein ein- bis zweigeschossiges Flachdachgebäude (teilweise mit Staffelgeschoss) und südlich vorgelagerter Parkplatzfläche bestimmt. Im östlichen Gebietsteil befinden sich ein- bis zweigeschossige Flachdachbaukörper, die teilweise von einer Kirchengemeinde sowie einem Bildungswerk genutzt werden. Am nördlichen Rand des Geltungsbereiches (zwischen den Verkehrsflächen An der Diekwiese und Gerichtsweg) liegt ein Grundstück, das wohnbaulich genutzt wird und nach Westen über eine großzügige Gartenfläche verfügt.

Planungsrechtlich bestehen Festsetzungen als „Sondergebiet“ (großflächiger Einzelhandel – Lebensmitteldiscounter mit maximal 800 m² Verkaufsfläche), als „Mischgebiet“ sowie als „Allgemeines Wohngebiet“.

Westlich benachbart befinden sich jenseits der Erschließungsstraße Gerichtsweg weitere Einzelhandelseinrichtungen (K+K, Dänisches Bettenlager). Diese Strukturen werden durch ein unmittelbar südlich gelegenes Einzelhandelsgeschäft (Freßnapf) ergänzt.

Südlich des Plangeltungsbereiches und getrennt durch die Zufahrtstraße Am Heideturm wurde eine Reihenhauszeile errichtet, an welche sich – getrennt durch eine öffentliche Grünfläche – zukünftig ein neues Wohngebiet mit kompakten Baustrukturen anschließt. Dieses Wohngebiet mit dem Titel „Wohnen am Aasee“ (Bebauungsplan Nr. 132a) erstreckt sich südöstlich und östlich des Geltungsbereiches. Es ist in Teilen bereits realisiert.

Nördlich des Geltungsbereiches liegt ein weiteres großräumiges Wohngebiet mit unterschiedlichen Bauformen und der planungsrechtlichen Festsetzung eines „Mischgebietes“.

Das Gelände weist eine nahezu ebene Höhenlage von ca. 63 m ü. NHN auf.

4. Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes / der Regionalplanung

Der Regionalplan Münsterland stellt für den relevanten Ortsbereich und das weitere Umfeld „Allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB) dar. Die beabsichtigte Nutzung ist mit dieser Darstellung kompatibel.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Ibbenbüren (Genehmigung 06.04.1978) ist der Geltungsbereich des Plangebietes als „Sondergebiete“, „Mischgebiete“ sowie „Wohnbauflächen“ dargestellt. Eine Anpassung des FNP ist jedoch erforderlich, um die Festsetzung eines vergrößerten „Sondergebietes“ im Bebauungsplan zu ermöglichen.

Deshalb erfolgt die 153. Änderung des FNP (für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 132 „An der Diekwiese“) im Parallelverfahren gemäß § 8 (2) BauGB.

5. Planungsabsichten

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 Einzelhandelskonzept¹ 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 Realisierung der 6. Änderung des Bebauungsplanes soll diesen Zielen entsprochen und der Standort hinsichtlich seiner Grundversorgungsfunktion durch eine Standortvergrößerung und Attraktivierung langfristig gesichert werden.

Gleichzeitig sollen im gesamten Plangeltungsbereich die Ausnutzungsmöglichkeiten erhöht werden, um dem Ziel der Innenentwicklung im angemessenen Rahmen zu entsprechen.

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

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzungen bleibt gegenüber den bisherigen planungsrechtlichen Regelungen im Wesentlichen unverändert. Im Sondergebiet erfolgt jedoch eine im Detail modifizierte Sortimentsbeschränkung, die eine Verträglichkeit bezüglich der vorhandenen Einzelhandelsstrukturen bewirken soll. Die nahversorgungsrelevanten sowie die zentralrelevanten Sortimente, die hinsichtlich der Einzelhandels- und Zentrumsstruktur in Ibbenbüren wirksam sind, können der anhängenden Liste entnommen werden.

Zusätzlich werden zur Standortattraktivierung weitere Nutzungen (wie Schulungs- und Verwaltungseinrichtungen, nicht störendes Gewerbe, Reisebüro) ermöglicht. In den Mischgebieten werden zur Vermeidung erhöhter Verkehrsmengen Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen. Ebenso sind wie in der Ursprungsplanung Vergnügungsstätten komplett ausgeschlossen, um zu vermeiden, dass städtebaulich negative Auswirkungen entstehen, die sich mit Schließfächern für die Abholung von Warensendungen in einem Qualitätsverlust oder Verdrängung gewünschter Nutzungen äußern.

Angesichts der hohen Kundenfrequenz im Plangeltungsbereich wird auch die Einrichtung einer Packstation für sinnvoll erachtet. Diese sollte sich möglichst innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen von Sondergebiet oder Mischgebiet befinden. Nur sofern sich dies ohne Einschränkungen von verkehrlichen Beziehungen nicht realisieren lässt, soll eine derartige Einrichtung auch außerhalb zugelassen werden können.

„Das „Allgemeine Wohngebiet“ bleibt uneingeschränkt, sodass sich die Zulässigkeit der Nutzungen allein aus § 6 BauNVO ergibt.

5.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

Bei der Ausnutzung der Grundstücksfläche des „Sonstiges Sondergebietes“ soll eine dem Vorhaben entsprechende intensive Inanspruchnahme ermöglicht werden. Angesichts bereits realisierter Baumaßnahmen und einer moderaten Vergrößerung der Baugebietsfläche kann die vorherige Versiegelungsobergrenze mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 beibehalten werden. Die Verkaufsflächengröße von maximal 1.200 m² für Lebensmittel entspricht dem regelmäßigen Bedarf vergleichbarer Discount-Einzelhandelseinrichtungen. Es erfolgt eine mengenmäßige Gliederung mit eindeutigem Schwerpunkt auf Nahrungs- und Genussmitteln. Drogeriewaren und sonstige Sortimente (ohne weitergehende Differenzierung) dürfen nur deutlich untergeordnete Größen (vgl. textliche Festsetzungen) der zulässigen Gesamtverkaufsfläche aufweisen. Mit 1.200 m² Gesamtverkaufsfläche wird der im Einzelhandelsgutachten² benannten Größe unter Verträglichkeitsaspekten entsprochen.

² BBE Standort- und Kommunalberatung, Aktualisierung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Ibbenbüren, Münster, November 2016

Da an diesem Standort zusätzliche Nutzungen (wie Schulungs- und Weiterbildungsreinrichtungen etc.) vorgesehen sind, wird die Geschossigkeit auf maximal 2 Vollgeschossen begrenzt. Da dies nicht für die gesamte Fläche erfolgen soll, wird die Geschossflächenzahl, wie bislang auch bereits, auf GFZ 0,8 beschränkt.

Die maximal zulässige Bauhöhe orientiert sich an der Oberkante des Gebäudefertigfußbodens (OKFF). Da derartige Märkte i. d. R. eine nahe der Geländeoberkante entsprechende Fußbodenhöhe aufweisen, ist eine zusätzliche OKFF-Festlegung nicht erforderlich.

Die Bauweise wird als „abweichend“ festgesetzt, da im Unterschied zur „offenen“ Bauweise auch Baukörper über 50 m Gesamtlänge errichtet werden können. Die Baugrenzen orientieren sich an den bisherigen Festsetzungen. Sie sind so ausgerichtet, dass nach Süden und Westen weiterhin genügend Raum für Stellplätze verbleibt.

Die „Mischgebiete“ erfahren bezüglich des Maßes oder baulichen Nutzung eine Gliederung. Diese orientiert sich in hohem Maße an den umgebenden baulichen Strukturen des alten Wohngebäudebestandes sowie zu der neuen Wohnbebauung „Wohnen am Aasee“. Von daher ergibt sich eine Höhenabstufung in der Zahl der Vollgeschosse sowie der Firsthöhen. Im Innenkurvenbereich der Straßen Am Heideturm und An der Diekwiese werden III bis IV Geschosse (als Pendant zur südlichen Neubebauung) vorgesehen. Nach Norden und Osten erfolgen Abstufungen, die eine Anpassung an dem Altbestand bewirken. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist gegenüber dem bislang bestehenden Planungsrecht um 0,1 erhöht, um die größtmögliche Flächenausnutzung zuzulassen. Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist aus demselben Grund deutlich erhöht, wobei der höchste Wert analog zur Geschossigkeit im Kurvenbereich liegt.

Um eine eindeutige, straßenbegleitende räumliche Kante zu bewirken, ist zu den öffentlichen Verkehrsflächen eine Baulinie festgesetzt. Um jedoch keine zu starren Fronten zu erhalten und Ausführungsspielräume zu belassen, sind für die Erdgeschosse sowie die Obergeschosse differenzierte Vor- und Rücksprünge zulässig.

Im „Allgemeinen Wohngebiet“ soll zur Vermeidung von Spannungen zum Umfeld das Maß der baulichen Nutzung in GRZ, GFZ und Geschossigkeit unverändert bleiben. Auch die Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig) erfährt keine Änderung. Um dennoch die bauliche Ausnutzbarkeit zu erhöhen, wird wie in dem nördlich angrenzenden Bereich ein zweiter Bereich mit Baugrenzen als zusätzliche überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt wie bislang von der westlich gelegenen Landesstraße (L 832) – Münsterstraße sowie aus nördlicher Richtung von der Landesstraße (L 594) – Ledder Straße aus. Eine unmittelbare Verknüpfung mit dem regionalen und überregionalen Straßenverkehrsnetz ist damit gegeben.

Zur Frage einer möglichen Verkehrsbelastung durch die in Teilen erhöhten Ausnutzungsmöglichkeiten wurde eine verkehrliche Untersuchung³ durchgeführt. Diese kam zu folgenden Ergebnissen:

„Die Abschätzung des Neuverkehrs zeigt, dass insgesamt rund 1.090 Kfz-Fahrten je Werktag aus dem Vorhaben entstehen. Nicht alle diese Fahrten sind aber auf das Vorhaben „Erweiterung Discounter & Wohngebietsentwicklung“ zurückzuführen. Zum Zeitpunkt des Gutachtens ist der Bebauungsplan 132a „Wohnen am Aasee“ sowie der Bebauungsplan 132 (5. Änderung) bereits rechtskräftig. Diese beinhalten eine Entwicklung der Flächen südöstlich der Straßen „Am Heidenturm“ und „An der Diekwiese“ und enthalten bereits die 140 Wohneinheiten, von denen heute schon 40 WE umgesetzt worden sind. Zudem sind im B-Plan 132 bereits 25 Wohneinheiten auf dem Gebiet der Sondernutzung östlich des bestehenden Aldi-Marktes enthalten. Diese Verkehre sind zwar zum Zeitpunkt der Verkehrserhebung noch nicht vorhanden – laut aktuellem Bebauungsplan aber bereits rechtskräftig. Der Neuverkehr, der sich direkt auf das hier zu untersuchende Vorhaben bezieht, ergibt sich aus der Erweiterung des Aldi-Marktes um 400 m² auf insgesamt 1.200 m² sowie einer Aufstockung der Wohneinheiten östlich des Aldi-Marktes von 25 auf rund 50 Wohneinheiten (B-Plan 132, 6. Änderung).

Bei der Verteilung des Neuverkehrs aus allen noch nicht vorhandenen Nutzungen wurden insgesamt 2 Planfälle unter Betrachtung zweier Varianten untersucht. Hauptsächlich wurde die Position der vorhandenen Absperrpoller verändert, um so die Anbindungen der Flächen zu den jeweiligen Einmündungen „Münsterstraße / Am Heidenturm“ oder „Ledder Straße / An der Diekwiese“ zu verschieben. Ein Bürgerantrag der Anwohner der Straße „An der Diekwiese“ schlägt eine Verschiebung der Absperrpoller vor, dessen Auswirkungen eine sehr unausgewogene Verkehrsverteilung zur Folge hat und somit verkehrstechnisch keinerlei Vorteile hat.

Um eine realitätsnahe Bewertbarkeit der Leistungsfähigkeit der untersuchten Knotenpunkte durchzuführen, wurde auf ein in 2014 aufgestelltes Simulationsmodell der Münsterstraße zurückgegriffen. Dieses Verkehrsmodell wurde mit den neuen Verkehrsdaten aus der Analyse 2018 sowie den sich aus den betrachteten Planfällen ergebenden Verkehrsbelastungen versorgt.

³ nts, Verkehrstechnische Untersuchung (im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan 132, 6. Änderung), Erweiterung Discounter & Wohngebietsentwicklung, Münster, 08.08.2019.

Bereits zum Analyse-Zeitpunkt ist der Knotenpunkt „Münsterstraße / Am Heidenturm“ deutlich höher belastet, als der Knotenpunkt „Ledder Straße / An der Diekwiese“. Entsprechend den Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs nach HBS erreicht der Knotenpunkt „Am Heidenturm“ im Bestand noch die QSV C. Der Knotenpunkt „An der Diekwiese“ erreicht die beste QSV nach HBS.

Die untersuchten Prognose-1-Planfälle zeigen, dass der Knotenpunkt „Am Heidenturm“ stets in QSV D, sprich noch leistungsfähig, verbleibt“.

„Der Knotenpunkt „Ledder Straße / An der Diekwiese“ bleibt in allen Planfällen in der bestmöglichen Qualitätsstufe A des Verkehrsablaufs. Die Kapazitätsreserven für diesen Knotenpunkt sind deutlich höher als die des Knotenpunkts „Münsterstraße / Am Heidenturm“.

Da der Verkehrszustand in allen betrachteten Planfällen noch stabil bleibt, ergeben sich aus verkehrstechnischer Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben.“

Die Stellplatzanlage innerhalb des Sondergebietes soll außerhalb der Öffnungszeiten der Einzelhandelseinrichtung auch anderen Nutzern zur Verfügung stehen.

Da sich die Nutzungsintensität durch die Planänderung erhöht hat und durch vorher bereits durchgeführte Planungen im Nahbereich ein Stellplatzdefizit im öffentlichen Verkehrsraum erkennbar ist, sollen zusätzliche zum öffentlichen Verkehrsraum orientierten Stellplätze angelegt werden. Dazu wird die lineare Straßenfassade an zwei Stellen zurückgesetzt und damit Raum für zusätzliche Stellplätze, die nicht bauordnungsrechtlich erforderlich sind, geschaffen. Eine entsprechende Vereinbarung erfolgt zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Ibbenbüren. In dieser Vereinbarung sollen zudem weitergehende Regelungen über eine allgemeine Nutzungsmöglichkeit der Stellplatzfläche im Sondergebiet außerhalb der Öffnungszeiten der Betriebe getroffen werden.

6.2 Ver- und Entsorgung

Durch eine erhöhte Flächeninanspruchnahme ergibt sich ein Erfordernis zur Ableitung zusätzlicher Niederschlagswassermengen. Auch der Schmutzwasseranteil kann sich gegebenenfalls erhöhen. Die in den benachbarten Verkehrsflächen befindlichen Entsorgungsleitungen weisen jedoch hinreichende Kapazitäten auf. Eine Versickerung der Niederschläge wird gutachterlich⁴ wegen der hohen Grundwasserstände als nicht durchführbar erachtet. Eine Anhebung der Geländeflächen zum Zwecke der Versickerung wird an dieser Stelle des Stadtgebietes nicht befürwortet. Die weitere mediale Versorgung kann von den benachbarten öffentlichen Verkehrsflächen aus unmittelbar erfolgen.

⁴ Geoconsult A + V GmbH, Gutachterliche Stellungnahme, Ibbenbüren, Am Heidenturm/Gerichtsweg, Neubau Discounter + 2 Obergeschosse, Eitorf, 23.01.2014

6.3 Ökologie / Begrünung

Durch die neue Festsetzung der Baugebietsflächen mit einer leicht erhöhten GRZ im Bereich der „Mischgebiete“ ergeben sich neue Eingriffe in Natur und Landschaft. Unabhängig von der tatsächlichen Versiegelung dürfen dort zukünftig anstatt 75 % (GRZ 0,5 + 50 %) dann 80 % (GRZ 0,6) der Baugebietsfläche baulich in Anspruch genommen werden. Innerhalb des „Allgemeinen Wohngebietes“ wird zur Vergrößerung der Bebauungsmöglichkeiten zwar auf eine GRZ-Erhöhung verzichtet, doch die bislang gültigen Erhaltungsgebotsfestsetzungen für einen Baum sowie grenzständige, strauchartige Gehölze entfallen.

Eine Ausweisung öffentlicher Grünflächen innerhalb des Plangeltungsbereiches (z. B. zum Zwecke der Naherholung) wird nicht als erforderlich angesehen, da mit den südlich befindenden Grünflächen am Heidenturm sowie dem Aasee ein ausreichendes Angebot vorhanden ist.

Ein Vorkommen schützenswerter Arten ist nicht bekannt und angesichts der baulichen und grüingestalterischen Strukturen kaum zu erwarten.

7. Immissionsschutz

Durch die bestehenden und auch zukünftig zulässigen gewerblichen Anlagen sind Emissionen zu erwarten, die auf benachbarte, sensible Nutzungen wirken. Zur Prüfung möglicherweise zu erwartender Auswirkungen wurde bereits im Rahmen der 5. Änderung des Ursprungsplanes ein Schallgutachten erstellt, auf dessen Basis aktive Schutzmaßnahmen (z. B. Mauer mit 2,0 m Höhe, Einzelhandelsbaukörper an nördliche Grundstücksseite) durchgeführt. Aufgrund der erweiterten Baumöglichkeit im westlichen Teil des „Allgemeinen Wohngebietes“ erfolgte eine zusätzliche Überprüfung⁵ mit folgendem Ergebnis:

„Wie die Berechnungsergebnisse zeigen, werden die Beurteilungspegel durch den aktuellen Planungsstand gegenüber den Berechnungen aus dem Jahr 2011 an nahezu allen Immissionspunkten tags und nachts verbessert.“

„Im Bereich des geplanten Baufeldes im hinteren Bereich des Grundstückes „An der Diekwiese 10“ (mit den Immissionspunkten IP 16 und IP 17 als „An der Diekwiese 10b“ bezeichnet) zeigen, dass hier die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte um mindestens 10 dB unterschritten werden. Die Immissionspunkte liegen somit außerhalb des Einwirkungsbereiches der Verbraucher- und Discountmärkte sowie deren Anlagenteile und Fahrzeugverkehre.“

Nicht berücksichtigt bei dieser Betrachtung ist unverändert die Situation zwischen dem seinerzeitigen Bauabschnitt BA 2 (ALDI-Markt) sowie dem Gebäude „An der Diekwiese 12“. Sollten hier im Nachtzeitraum – im Hinblick auf die angrenzenden möglichen Nutzungen – Fahrzeugbewegungen

⁵ Zech, Schalltechnische Untersuchung zur Gewerbelärmsituation im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 132 „An der Diekwiese“ in Ibbenbüren, Ergänzung zu unserem Bericht Nr. LL 5429.1/02 vom 26.05.2011 unserer Projekte – Nr. LL 5429.1, Lingen, 08.08.2019

erfolgen, so könnte dieses einen relevanten Einfluss auf den neuen Bauplatz (IP 16 und IP 17) haben. Die zurzeit hier offensichtlich vorhandene Nutzung als Caritas-Bildungszentrum lässt allerdings keine relevanten entsprechenden Geräuscheinwirkungen erwarten.“

8. Planverwirklichung / Bodenordnung

Die Sonder- sowie die Mischgebietsflächen befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Bodenordnerische Maßnahmen sind von daher vsl. nicht notwendig.

9. Flächenbilanz

Nutzung	Fäche in ha ca.	Fläche in % ca.
Sondergebiete	0,6	46
Mischgebiete	0,6	46
Allgemeine Wohngebiete	0,1	8
Summe	1,3	100

10. Erschließungskosten

Eine Errichtung zusätzlicher öffentlicher Erschließungsanlagen ist für den Plangeltungsbereich nicht erforderlich.

11. Gestaltung

Für die „Sonstigen Sondergebiete“ und die „Allgemeinen Wohngebiete“ erfolgen gestalterische Festsetzungen aufgrund der Bestandssituation nur in sehr geringem Umfang. Da für die „Mischgebiete“ jedoch eine Neubebauung beabsichtigt ist, werden dort intensive Festsetzungen getroffen. Diese orientieren sich in starkem Maße an den bereits in den südlichen und östlichen Wohngebieten festgesetzten Regelungen. Dort existiert eine Gestaltungssatzung & Gestaltungsfibel (für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 132a) „Wohnen am Aasee“ (2014), die detailliert und anschaulich die Gestaltung beschreibt. Im vorliegenden B-Plan werden relevante Vorgaben dieser Satzung zur Erzielung eines homogenen Stadtbildes festgesetzt.

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 Bebauungsplanes ist die rechtliche Vorbereitung von erweiterten Nutzungsmöglichkeiten im südöstlichen Kernbereich der Stadt Ibbenbüren. Ein Nahversorgungsmarkt (Lebensmitteldiscounter) soll eine planungsrechtliche Erweiterungsmöglichkeit erhalten und benachbarte Baugebiete sollen intensiver genutzt werden können.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umwelt und ihre Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Dazu werden die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen Schutzgütern vor und nach Maßnahmenrealisierung dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird gemäß § 18 (4) BNatSchG ermittelt und die Ergebnisse in die Planung integriert.

1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Innerhalb der umweltbezogenen Fachgesetze sind für die unterschiedlichen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, welche im Rahmen der nachfolgenden Umweltprüfung der relevanten Schutzgüter zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen der Bewertung sind besonders derartige Strukturen und Ausprägungen bei den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen, die im Sinne des zugehörigen Fachgesetzes bedeutsame Funktionen wahrnehmen (z. B. geschützte oder schutzwürdige Biotope als Lebensstätte streng geschützter Arten). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlich fixierten Ziele zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Nachfolgende Zielaussagen der Fachgesetze und verbindlichen Vorschriften sind in diesem Bauleitplanverfahren relevant:

Rechtsquelle	Zielaussage
<ul style="list-style-type: none"> • Boden/Fläche 	
Bundesbodenschutzgesetz incl. Bundesbodenschutzverordnung	Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen - Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen - Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerunreinigungen.
Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Inanspruchnahme landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden. Sicherung von Rohstoffvorkommen.
<ul style="list-style-type: none"> • Gewässer/ Grundwasser 	
Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
Landeswassergesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Wasser sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.

Rechtsquelle	Zielaussage
<ul style="list-style-type: none"> • Klima/ Lufthygiene 	
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"> • Orts- und Landschaftsplanung 	
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"> • Arten/Lebensgemeinschaften 	
Bundesnatur- schutzgesetz/ Landesnaturschutz- gesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) - Biologische Vielfalt
FFH-RL	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
VogelSchRL	Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume

Rechtsquelle	Zielaussage
<ul style="list-style-type: none"> • Mensch/ Gesundheit 	
Baugesetzbuch Bundesimmissions- schutzgesetz incl. Verordnungen Geruchsim- missionsricht- linie/VDI- Richtlinien Bundesnatur- schutzgesetz	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 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 Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge. Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage
<ul style="list-style-type: none"> • Kultur/Sach- güter 	
Baugesetzbuch Bundesnatur- schutzgesetz	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege. 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 (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

2.1.1 Boden / Fläche

Bestandsaufnahme:

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.

Eine Konkretisierung ergibt sich aus einem Gutachten⁶, das in Vorbereitung des Neubaus des Discountmarktes erstellt wurde:

„Unter Auffüllung (Schotter-Schichten) in einer Gesamt-Mächtigkeit von 0,5 – 1,1 m stehen bis in die erbohrte Tiefe von 6,0 m überwiegend Fein-/ Mittelsande (im südlichen Bereich auch Auensande) an.

⁶ A+V, Gutachterliche Stellungnahme Ibbenbüren, Am Heidenturm/Gerichtsweg, Neubau Discounter + 2. Obergeschoss, Ibbenbüren, 23.01.2014

Die Auensande sind \pm humos, deutlich untergeordnet sind in die Sandabfolgen auch \pm humos-torfige Auenlehme im südlichen Bereich und Schluff-Schichten eingelagert. Torf in Schichtstärken von 0,2 und 0,4 m wurde [...] angetroffen [...]. Die anstehenden Sande und die Auffüllung sind mitteldicht – dicht gelagert.“

„Die vorrangige Schichtenfolge von oben nach unten ist:

Schlacken-Schotter

Kalkmergel-Schotter

Waschberge-Schotter.“

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 ist deshalb in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Voraussichtliche Entwicklung:

Bei einem Verzicht auf die Planung ist eine bauliche Inanspruchnahme gemäß der Ursprungsplanung und der rechtsgültigen 5. Änderung des Bebauungsplanes möglich. Diese Option weicht jedoch kaum von der bestehenden Ausnutzung ab. Allenfalls im „Mischgebiet“ wären nennenswerte zusätzliche Baumaßnahmen unter erhöhter Ausnutzung der GRZ möglich.

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.

Das Bodengutachten⁷ kommt zu folgenden Erkenntnissen:

„Grundwasser wurde am 14./15.01.2014 in Tiefen von 0,60 – 1,40 m unter GOK angetroffen [...]. Der mittlere GW-Stand wird mit 1,0 m unter GOK angegeben. Bezogen auf NN liegt der GW-Spiegel bei ca. 61,00 – 62,00 m NN.

Entsprechend dem DWA-Regelwerk A 138 ist die Versickerung von Niederschlagswasser wegen der hohen GW-Stände nicht durchführbar (Mindestabstand UK Versickerungsanlage zum maximalen GW-Stand ist 1,0 m!). Versickerungen sind gegebenenfalls nur bei Anhebung des Geländes möglich.“

Voraussichtliche Entwicklung:

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

⁷ A+V GeoConsult, a.a.O.

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 in der Mischgebietsfläche. Die unbebaute Wohngebietsfläche ist gärtnerisch gestaltet und weist am Süd- und Westrand unterschiedliche Gehölzpflanzungen auf.

Aus ökologischer Sicht bieten die intensiv baulich 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. Umwelrelevante 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 erhöhte GRZ der Fläche des „Mischgebietes“ wird eine um 5 % 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. nur 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. nur 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 nur in minimalem Umfang erhöhte 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. In den Gartenbereichen des Gebäudes An der Diekwiese Nr. 10 gegebenenfalls vorkommenden Arten finden in den benachbarten Gartenflächen vergleichbare Lebensraumsituationen.

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 neuen Festsetzungen keine optisch relevanten Veränderungen. Die bislang als Option fixierte Straßenrandbebauung wird nun verpflichtend vorgesehen.

Um negative Auswirkungen auf das Ortsbild zu vermeiden, werden neben Geschossfestlegungen auch Höhenbeschränkungen vorgesehen.

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 zusätzliche Beurteilungsaspekte für die „heranrückende“ Bebauung im Westteil des Grundstückes An der Diekwiese Nr. 10. Die schalltechnischen Auswirkungen wurden gutachterlich geprüft und festgestellt, dass die einzuhaltenden Immissionswerte um mindestens 10 dB (A) unterschritten werden.

Mögliche Auswirkungen auf Erholungsnutzung im weiteren Umfeld sind nicht erkennbar.

2.2.7 Kultur / Sachgüter

Da 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 zusätzliche 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/Verlegung von Nahversorgungseinrichtungen wird eine Erweiterungsmöglichkeit am vorhandenen Standort geschaffen.

Zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf das Ortsbild erfolgen abgestufte und an das bauliche Umfeld angepasste Geschoss- und Höhenfestsetzungen.

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.

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 Umfanges der Kompensationsmaßnahmen können diese im Zuge der planerischen Konkretisierung bestimmt werden.

A. Ermittlung des Eingriffsflächenwertes (= 100 % iger Verlust)

Bei der Beurteilung der zu erwartenden Eingriffe wurden neben dem direkten Plangebiet auch die umliegenden Bereiche mit erfasst. Dabei ergaben die Voruntersuchungen, dass die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung auf das eigentliche Plangebiet beschränkt werden kann. Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes von Flächen außerhalb des Geltungsbereiches sind im vorliegenden Fall nicht zu erwarten.

Die Berechnung erfolgt auf Basis des Kompensationsmodells des Landkreises Osnabrück

Biotoptyp	Flächengröße	Wertfaktor	Werteinheiten
Sondergebiet	5.241 m ²		
-versiegelter Bereich	3.931 m ²	0,0	0 WE
-Gartenbereich	1.028 m ²	1,0	1.028 WE
-Pflanzgebot	282 m ²	1,5	423 WE
Mischgebiet	6.658 m ²		
-versiegelter Bereich	4.994 m ²	0,0	0 WE
-Gartenbereich	1.665 m ²	1,0	1.665 WE
Wohngebiet	924 m ²		
-versiegelter Bereich	416 m ²	0,0	0 WE
-Gartenbereich	508 m ²	1,0	508 WE
Verkehrsfläche	318 m ²		
-versiegelter Bereich	286 m ²	0,0	0 WE
-Verkehrsgrün	32 m ²	1,0	32 WE
Eingriffsflächenwert	13.141 m²		3.656 WE

B. Ermittlung des Kompensationswertes auf der Eingriffsfläche

Nachfolgend wird zunächst der Neuanlagenwert (Kompensationswert) des geplanten Baugebietes ermittelt und dann vom Eingriffsflächenwert abgezogen.

Biotoptyp	Flächengröße	Wertfaktor	Werteinheiten
Sondergebiet	6.159 m ²		
-versiegelter Bereich	4.619 m ²	0,0	0 WE
-Gartenbereich	1.258 m ²	1,0	1.258 WE
-Pflanzgebot	282 m ²	1,5	423 WE
Mischgebiet	6.058 m ²		
-versiegelter Bereich	4.846 m ²	0,0	0 WE
-Gartenbereich	1.212 m ²	1,0	1.212 WE
Wohngebiet	924 m ²		
-versiegelter Bereich	416 m ²	0,0	0 WE
-Gartenbereich	508 m ²	1,0	508 WE
Kompensationsflächenwert	13.141 m²		3.401 WE

C. Ermittlung des Kompensationsbedarf für externe Kompensationsmaßnahmen

Bilanz	Eingriffsflächenwert	3.656	WE
	Kompensationswert	3.401	WE
	Kompensationsdefizit	255	WE

Es ergibt sich ein Kompensationsdefizit von **255** **Werteinheiten (WE)**

Das ermittelte Defizit wird in einer bereits realisierten Aufwertungsmaßnahme ausgeglichen. Es handelt sich dabei um die Aufforstungsfläche „Adlersteige II“ (Gemarkung Ibbenbüren, Flur 38, Flurstück Nr. 47). Die Aufforstung wurde im März 2017 durchgeführt. Insgesamt hat diese Fläche einen Ausgleichswert in Höhe von 38.536 Werteinheiten (WE). Davon wurden in früheren Jahren 37.558 WE für den Bebauungsplan Nr. 89a „Uppenkamp West“ entnommen. Von den verbliebenen 978 WE werden die o. g. 255 WE entnommen. Durch eine Umrechnung der Werteinheiten auf das bei der Aufforstungsfläche „Adlersteige II“ verwendete nordrhein-westfälische Kompensationsmodell (mit dem Faktor 2,5) ergibt sich ein Abzugsbetrag von 637 EW. Damit verbleibt ein anderweitig verwendbarer „Überhang“ von 341 WE.

2.3.3 Überwachungsmaßnahmen

Erhebliche Auswirkungen liegen in diesem Planungsfall nicht vor. Im Rahmen der nachfolgenden Planung und baulichen Realisierung sollte jedoch u.a. auf die Einhaltung der maximal zulässigen Bodeninanspruchnahme geachtet werden.

Eine Zusammenstellung der Überwachung möglicher Umweltauswirkungen als Vorsorgemaßnahmen kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden:

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

Auch für die wohnbauliche Erweiterungsoption besteht eine unmittelbare Verknüpfung mit dem Privateigentum, die keine vergleichbare, andersartige Möglichkeit ergibt.

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.

Neben einem seit längeren vorliegenden Baugrundgutachten, welches vom Grundsatz weiterhin bei der Bewertung der Umweltsituation relevant ist, wurde ein aktuelles Gutachten zur Auswirkungsanalyse der Erweiterung des Einzelhandelsmarktes erstellt.

Ebenfalls mit aktuellem Datum wurde im Hinblick auf gegebenenfalls erforderliche spätere Regelungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine verkehrstechnische Untersuchung durchgeführt, die Optionen für verträgliche Verkehrsabläufe aufzeigt und bewertet.

Weitere fachspezifische Begutachtungen wurden mit Ausnahme einer schalltechnischen Prüfung 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 innerhalb des „Mischgebietes“ und des „Allgemeinen Wohngebietes“ 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 Umfanges ggf. eintretender geringfügiger Eingriffe wurde durchgeführt und daraus resultierende Kompensationsmaßnahmen abgeleitet.

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 die Kompensationsmaßnahmen ggf. in vollem Umfang ausgeglichen werden.

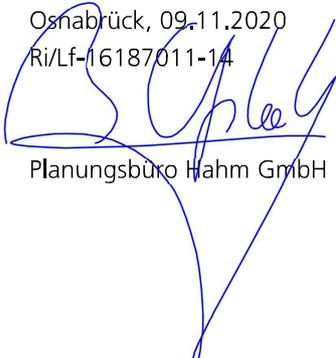
3.4 Referenzliste der Quellen

- 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, 09.11.2020
Ri/Lf-16187011-14


Planungsbüro Hahm GmbH

III. Verfahrensvermerk

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat der Begründung des Entwurfes am **10.07.2019** 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

Stadt Ibbenbüren
gez. Dr. Schrameyer
Der Bürgermeister

Anhang: Ibbenbürener Sortimentsliste, EHK 2016

Ibdenbürener Sortimentsliste, EHK 2016

Nahversorgungsrelevante Sortimente

- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke und Tabakwaren, Bäckerei- / Konditorei- / Metzgereiwaren, Reformwaren)
- kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel, Drogerie- / Parfümerieartikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel
- Tiernahrung (nur Heim- und Kleintierfutter)

Zentrenrelevante Sortimente

- Arzneimittel, pharmazeutischer Bedarf
- medizinische und orthopädische Artikel, Sanitätsartikel
- Augenoptik (inkl. Brillen, Kontaktlinsen, Pflegemittel)
- Akustische Erzeugnisse und Hörgeräte
- Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel
- Zeitschriften und Zeitungen
- Bücher
- Antiquariate
- Damen- / Herren- / Kinderoberbekleidung und -wäsche (inkl. Miederwaren)
- Pelz- und Kürschnerwaren
- Gürtel, Hosenträger, Handschuhe, Krawatten, Schals, Tücher
- Schuhe (ohne Sportschuhe)
- Lederwaren und Reisegepäck (inkl. Taschen, Koffer, Regenschirme, Geldbörsen)
- Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse, Trockenblumen, Floristik
- keramische Erzeugnisse und Glaswaren (Glas, Porzellan, Keramik, inkl. Zimmerkeramik)
- Hausrat, Haushaltswaren und -artikel, Schneidwaren, Bestecke
- Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren
- Spielwaren (inkl. Spiele, Bastelsätze für den Modellbau; ohne Videospielekonsolen)
- Sportartikel und -geräte (ohne Sportgroßgeräte)
- Sportbekleidung und -schuhe
- Campingartikel (ohne Campingmöbel, Bekleidung und Schuhe)
- Künstler- und Bastelbedarf
- Pokale, Vereinsbedarf
- Wohneinrichtungsartikel (inkl. Kerzen, Aufbewahrungsutensilien, Spiegel)
- Bilder und Bilderrahmen, Kunstgegenstände / kunstgewerbliche Erzeugnisse
- Heim- und Haushaltstextilien (inkl. Kurzwaren, Haus- und Tischwäsche / Bettwäsche, Schneidereibedarf, Handarbeitswaren, Stoffe, Dekorations- / Möbelstoffe, Meterwaren, Wolle)
- elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte)
- Lampen, Leuchten, Leuchtmittel
- Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte, Zubehör und Software
- Telekommunikationsgeräte, Mobiltelefone und Zubehör
- Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör (inkl. Videospielekonsolen)
- bespielte Ton- und Bildträger
- Foto- / Videokameras, Ferngläser, Mikroskope und Zubehör (ohne Augenoptik)
- Uhren und Schmuck
- Sammlerbriefmarken, -münzen

Anhang: Ausgleichsflächendarstellung Adlersteige II

