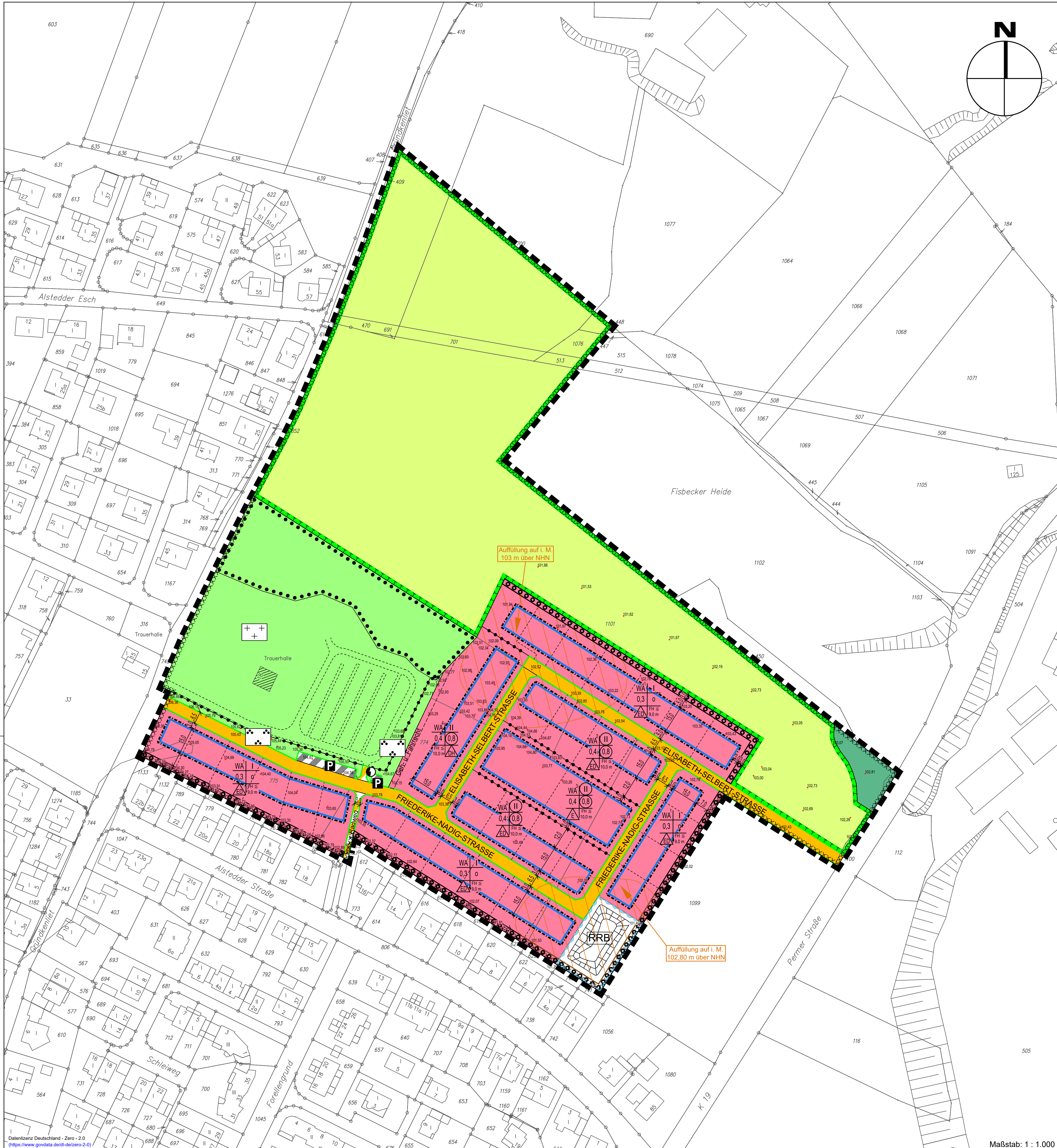




Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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

Bürgermeister

Der Entwurf mit Begründung hat einschließlich der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt

Der Bürgermeister  
I.A.  
Technischer Beigeordneter

Der Entwurf mit Begründung hat gem. § 4 a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt

Der Bürgermeister  
I.A.  
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3 (2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzungsbeschluss beschlossen

Bürgermeister  
Schriftführer

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

Bürgermeister

Zeichenerklärung - gemäß § 9 BauGB -

- WA<sup>1</sup> Allgemeine Wohngebiete (siehe textl. Festsetzung Teil A Nr. 2.1, 3.1 u. 4.1 und Teil B. Nr. 1.1)
- WA<sup>2</sup> Allgemeine Wohngebiete (siehe textl. Festsetzungen Teil A Nr. 2.1, 3.1 u. 4.1 und Teil B. Nr. 1.3)
- WA<sup>3</sup> Allgemeine Wohngebiete (siehe textl. Festsetzungen Teil A Nr. 2.1, 3.2 u. 4.2 und Teil B. Nr. 1.3)
- WA<sup>4</sup> Allgemeine Wohngebiete (siehe textl. Festsetzungen Teil A Nr. 2.1, 3.3, 4.3 u. 5.3 und Teil B. Nr. 1.2)
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,6 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- FH Firsthöhe als Höchstmaß in Metern (siehe textl. Festsetzungen Nr. 2.1 u. 2.2)
- 0 Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Elektrizität
- öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Friedhof
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Regenwasserrückhaltebecken
- Flächenaufhöhung (siehe textliche Festsetzung Nr. 6)
- Flächen für Wald
- Flächen für die Landwirtschaft
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
- Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Nachrichtliche Darstellungen : vorgeschlagene Grundstücksteilung Fußwegeverbindungen vorhandene Geländehöhe

Textliche Festsetzungen

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V. mit § 1 (6) u. (9) BauNVO**
- 1. Art der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 (6) u. (9) BauNVO**
- 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 (3) Nr. 4 und 5 genannten Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans und daher unzulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 und 2 BauGB i.V. mit §§ 16, 18 und 20 BauNVO**
- 2.1 Firsthöhe Die Firsthöhe, bzw. der höchste Punkt des Dachaufbaus, darf eine Höhe von 9 m im WA 1 und von 10,0 m im WA 2, WA 3 und WA 4 über dem vorhandenen Gelände, bzw. der festgesetzten Aufstellhöhe nicht überschreiten. Als Bezugspunkte des vorhandenen Geländes gelten die jeweils nächstgelegenen im Bebauungsplan dargestellten Höhenpunkte. Bedarfweise können Mittelwerte zwischen zwei Höhenpunkten herangezogen werden.
- 2.2 Vollgeschosse und Nicht-Vollgeschosse Zusätzlich zu der festgesetzten Anzahl der Vollgeschosse gemäß BauO NRW darf maximal ein Geschoss errichtet werden, das kein Vollgeschoss im Sinne der BauO NRW ist. Kellergeschosse werden dabei nicht mitgezählt.
- 3. Bauweise nach § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO**
- 3.1 Im WA 1 und WA 2 sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 3.2 Im WA 3 sind nur Einzelhäuser zulässig.
- 3.3 Im WA 4 sind nur Doppelhäuser und Hausgruppen (Reihenhäuser) zulässig.
- 4. Anzahl der Wohneinheiten nach § 9 (1) Nr. 6 BauGB**
- 4.1 Im WA 1 und WA 2 sind je Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten und je Doppelhaus maximal 1 Wohneinheit zulässig.
- 4.2 Im WA 3 sind je Einzelhaus maximal 6 Wohneinheiten zulässig.
- 4.3 Im WA 4 ist je Doppelhaushälfte und je Hausgruppenelement maximal 1 Wohneinheit zulässig.
- 5. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Verkehrsräume sowie Flächen für Gemeinschaftsanlagen nach § 9 (1) Nr. 1 und 4 BauGB i.V. mit §§ 12, 14, 22 und 23 BauNVO**
- 5.1 Garagen und Carports sowie Nebenanlagen sind zur Erschließungsstraße nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 5.2 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, Stellplätze, Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO dürfen nicht innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern errichtet werden.
- 5.3 An der Westseite des WA 4 ist von den Anliegern ein Weg herzustellen und zu unterhalten, der die Erreichbarkeit der Gärten, insbesondere der Reihenhäuser gewährleistet. Dieser Weg ist zur Pflege der öffentlichen Grünfläche mit einem Geh- und Fahrrecht für die Stadt Ibbenbüren belegt.
- 6. Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)**
- Die Baugrundstücke im braun schraffiert gekennzeichneten Bereich sind auf ihrer gesamten Fläche auf die in der Planzeichnung genannte Höhe über NN aufzufüllen. Hierzu sind ausschließlich inerte Bodenmaterialien zu verwenden.
- 7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 (1) Nr. 20 und (1a) BauGB**
- 7.1 Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind einschließlich der dort enthaltenen CEF-Maßnahmen vor der Inanspruchnahme der Baufächen gemäß Maßnahmenplan herzustellen, dauerhaft zu unterhalten und die Wirksamkeit durch Monitoring zu überprüfen.
- 7.2 Die in der Anlage 3 zur Artenschutzprüfung aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind zu berücksichtigen, bzw. umzusetzen.
- 7.3 Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, sowie die darauf gemäß Maßnahmenplan auszuführenden Maßnahmen sind den im Bebauungsplan festgesetzten neuen Baufächen (alle WA-Flächen und öffentlichen Verkehrsflächen) anteilig hinsichtlich ihrer Fläche und ihrer möglichen Versiegelungsquote als Sammelausgleichsmaßnahmen zugeordnet.
- Der Gesamtgriffwert in Höhe von 159.124 Wertpunkten (WP) unterteilt sich in 111.991 WP für die Wohnbaufläche und 43.864 WP für die Straßenverkehrsflächen sowie 3.469 WP für die Verkehrsfläche besonderer Bestimmung (hier Fuß- und Radweg). Diese Eingriffswertpunkte werden insgesamt in der nördlich des Wohngebietes und innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Ausgleichsflächen Gemarkung Ibbenbüren, Flur 37 Flurstücke 470, 591 und 701 sowie Teile aus den Flurstücken 690 und 700 und Flur 43 Flurstücke 513 und 1079 sowie Teile aus den Flurstücken 1100, 1101 und 1077 entsprechend kompensiert. Da dort insgesamt 175.621 WP an Ausgleichswert entstehen werden, verbleibt hier ein Guthaben von 16.497 WP.
- 7.4 Werden im Rahmen von Erd- und Aushubarbeiten für Baumaßnahmen sensorische Auffälligkeiten (ungewöhnlicher Geruch, Bodenverfärbungen, Aufpuffungen, Siedungsabfälle, sonstige Verunreinigungen etc.) festgestellt oder Boden mit erhöhten Schadstoffgehalten angetroffen, so ist die Kreisverwaltung Steinfurt, Untere Bodenschutzbehörde, Telefon 02551 - 891470 umgehend zu informieren und das weitere Vorgehen dann abzustimmen.
- 7.5 Sämtliche Erdarbeiten des Regenrückhaltebeckens sind zum Schutz des Steinkauzes nur im Zeitraum 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Zudem muss beim Bau des Regenrückhaltebeckens eine Umweltüberwachung erfolgen.
- 7.6 Zum Schutz von Fledermäusen und Vögeln (§§ 39 und 44 Abs. 1 BNatSchG) sind jegliche Gehölzarbeiten im Rahmen der Baufeldvorbereitung nur außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Aktivitätsphase von Fledermäusen d.h. vom 01. November bis 28. Februar zulässig.
- 7.7 Für die Außenbeleuchtung von Straßen und Privatgrundstücken einschließlich Gärten sind nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereichs über 500nm bzw. maximal UV-Licht-Anteil von 0,02% zulässig. Die Beleuchtung ist sparsam zu wählen und Dunkelräume zu erhalten. Die Lampen sind möglichst bedingt aufzustellen. Es sind geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite zu verwenden. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden.
- 7.8 Zur Vermeidung von unnötigen Störungen der benachbarten Wohnbevölkerung während der Bauphase der öffentlichen Erschließungsanlagen ist ein Baustellenmanagement zu entwickeln, das neben einem möglichst zügigen abzuwickelnden Baufortschritt auch die Bedingungen vor Ort in Hinblick auf die Anlage möglichst schmaler Baustreifen, ggf. angebundene Lagerplätze etc. berücksichtigt (§ 42 des Umweltberichtes)
- 7.9 Zum Schutz der verbleibenden Gehölzstrukturen sind entsprechende Schutz- und Sicherungsmaßnahmen (z.B. Baustellenzaun) einzurichten.
- 8. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
- 8.1 Zur Entwicklung der Landschaft ist je 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche im WA ein mittelgroßer einheimischer Laub- bzw. Obstbaum zu pflanzen. Diese können auch innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gepflanzt werden.
- 8.2 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den Privatgrundstücken sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Hauptgebäudes herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind insbesondere die Pflanzenauswahl im Maßnahmenplan (S. 18) Verwendung finden. Die Anpflanzungen sind so vorzunehmen, dass eine mind. 3 m breite homogene zusammenhängende Pflanzstruktur entsteht.
- 8.3 Die mit Erhaltungsgebot belegten Gehölzbestände sind zu schützen und bei natürlichem Ausfall vor Ort Ersatz zu schaffen.
- 9. Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB**
- Ausnahmeweise ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) um bis zu

- 0,05 zulässig, wenn mindestens 20% der Pflasterflächen (z. B. Zuwegung, Zufahrten, Terrasse etc.) mit wasserdurchlässigem Material hergestellt wird.
- B. Örtliche Bauvorschriften nach § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW**
- 1. Dachneigung für Hauptgebäude**
- 1.1 Im WA 1 ist eine Dachneigung von mindestens 45° zulässig.
- 1.2 Im WA 4 ist bei eingeschossiger Bebauung eine Dachneigung von mindestens 45° zulässig, bei zweigeschossiger Bauweise von mindestens 35°.
- 1.3 Im WA 2 und WA 3 ist bei zweigeschossiger Bauweise eine Dachneigung von mindestens 35° zulässig.
- 1.4 Flachdächer bis 15° sind ausnahmsweise zulässig, wenn diese begründet hergestellt werden. Glasdächer von Wintergärten beispielsweise sind von dieser Regelung ausgeschlossen.
- 1.5 Flachdächer bis 15° von Nebenanlagen gemäß § 12 und § 14 BauNVO, wie beispielsweise Carports und Garagen, sind ebenfalls begründet herzustellen.
- 1.6 Vorgärten sind als wasserabschöpfende Grünflächen gärtnerisch (möglichst naturnah) zu gestalten und zu bepflanzen. Steingärten aus Kies und/oder Schotter u. ä. sind unzulässig. Das Setzen einzelner Pflanzen in ein Schotter- oder Kieselbett ist nicht ausreichend.
- 1.7 Unversiegelte Außen-, Garten- und Grünflächen sind möglichst naturnah und strukturreich zu bepflanzen und zu gestalten. Die Flächenversiegelung ist so gering wie möglich auszuführen und versickerungsfähige Pflasterungen oder vergleichbare Oberflächenbefestigungen sind einzusetzen. Regenwasser ist, wenn möglich, zur Gartenbewässerung und/oder zur Nutzung von Waschmaschinen, Toiletten etc. zu verwenden.

Hinweise

- Folgender Text ist im Bauschein aufzunehmen:
- 1. Erste Erdbebewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalsbehörde sind Suchdenkmäler (kulturgeschichtliche/paläontologische Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG). Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.**
- 2. Die Durchführung aller bodenunabhängigen Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Ist bei der Durchführung der Bauarbeiten der Erdaushub außergewöhnlich verläuft oder werden verlässliche Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde (Telefon: 05451 / 94 29 10) oder die Polizei zu verständigen.**
- 3. Der Telekom Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorarbeiten zu ermöglichen. Die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an den Fernmeldeanlagen darf nicht beeinträchtigt werden.**
- 4. Der Anschlussnehmer hat sich gegen Rückstau von Abwasser aus der öffentlichen Abwasseranlage zu schützen. Hierzu sind die Ablaufstellen unterhalb der Rückstauabnahme (in der Regel die Straßenoberkante auf der Höhe des öffentlichen Kanals) durch funktionsfähige Rückstausicherungen gemäß den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik einzubauen. Die Rückstausicherung muss jederzeit zugänglich sein. Jeder Anschlussnehmer ist für den Einbau, die Unterhaltung und die Wartung entsprechender Rückstausicherungen selbst verantwortlich. Auf die Entwässerungssatzung der Stadt Ibbenbüren vom 15.12.2015 wird verwiesen.**
- 5. Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und/oder Verfall vermieden werden. Schachtabarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Versorgungsträger (Westnetz GmbH, Netznäher Ibbenbüren, Tel. 05451/584-0, Deutsche Telekom, Tel. 05451/9171-164, Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land, Tel. 05451/9000, EWE NETZ GmbH, Tel. 0800/3936389) sind nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Ortskarte anzuzeigen.**
- 6. Aus Gründen des Klimaschutzes und der Wirtschaftlichkeit ist vom Bauherrn ein Energieausweis der Gebäude anzufordern, der über dem Anforderungsniveau der geltenden rechtlichen Bestimmungen (z.B. Gebäudeenergiegesetz - GEG) liegt. Es empfiehlt sich, zur Planung der im Einzelfall sinnvollen Maßnahmen frühzeitig einen qualifizierten Energieberater (z.B. Energieberatung der Verbraucherzentrale, Warmeschutzschutzverständigen) hinzuzuziehen.**
- 7. Bei Baumaßnahmen im Bereich der bestehenden Gehölze und Einbläume sind die Schutzmaßnahmen der DIN 18500 zu beachten, insbesondere sind die Kronen-/Traufbereiche der zu erhaltenden Bäume mittels standfestem Bauzaun (Holzverschlag) bzw. der Wurzelbereiche mittels Spundwand zu schützen. Eine Veränderung der Erdoberfläche im Kronenbereich z.B. durch Verdichtung, Befahren, Leitungsbau u. ä. ist zu vermeiden.**
- 8. Zur Vermeidung einer Verschmutzung von Boden und Grundwasser, z.B. durch Leckagen oder Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen (Chemikalien, Mineralprodukte, etc.) sind alle Baumaßnahmen mit der notwendigen Sorgfaltspflicht durchzuführen; zum allgemeinen Bodenschutz sind während der Baumaßnahme die einschlägigen Vorschriften (u.a. LbodSchG, § 202 BauGB, DIN 19731 u. 18915) zu berücksichtigen.**
- 9. Die Entnahme von Grundwasser im Plangebiet darf nur mit Zustimmung der unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Steinfurt erfolgen. Die gesundheitliche Unbedenklichkeit der Grundwasserentnahme ist gutachterlich nachzuweisen.**
- 10. Rechtzeitig vor Baubeginn ist ein Baugrundsachverständiger einzuschalten um den örtlichen Gegebenheiten in planerischer und konstruktiver Hinsicht Rechnung zu tragen, da die Beschaffenheit und die Eignung des Baugrundes für eine bestimmte Bebauung, allein dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks obliegt. Es ist somit Sache des Eigentümers, den Baugrund in entsprechender Weise prüfen und begutachten zu lassen. In diesem Zusammenhang sollte auch überprüft werden, ob eine örtliche dezentrale Versicherung in Form einer Mulden- oder Riegelversicherung installiert werden kann, um die Ableitung von Niederschlagswasser zu reduzieren und eine erhöhte Grundwasserneubildung zu unterstützen.**
- 11. Um eine Zerstörung der natürlichen Bodenstruktur über das unvermeidliche Maß hinaus zu verhindern, ist aufgrund des teilweise anstehenden bindigen Bodens dort das Befahren mit gummireifen Fahrzeugen während der Regenperioden oder Starkregen zu unterlassen. Die weiteren Bodenschutzmaßnahmen gemäß 2.3.2 des Umweltberichtes nach Vorgaben des LANUV sind zu berücksichtigen.**
- 12. Die Ausgleichsfläche muss zum Schutz eingezäunt werden und darf nur für Pflegemaßnahmen betreten werden. Der Zaun muss regelmäßig, mindestens zweimal jährlich vor und während der Brutzeit kontrolliert werden. Die Kontrollberichte sind bei der Stadt Ibbenbüren zu hinterlegen und bei Bedarf der uNB vorzulegen.**
- 13. Zur Vermeidung einer baubedingten Verschmutzung von Boden und Grundwasser z. B. durch Leckagen und Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen sind alle Baumaßnahmen mit der notwendigen Sorgfaltspflicht durchzuführen. Die einschlägigen Vorschriften sind zu berücksichtigen.**
- 14. Zur Verringerung stadtklimatischer Effekte wird empfohlen in den öffentlichen Verkehrsflächen einzelne Stadtbäume (Klimaresistente Arten als Laubbäume 2. Ordnung) in entsprechenden Abständen und ausreichend großem Pflanzgruben (mind. 2 x 2 m) zu pflanzen und an den privaten Gebäuden einzelne Fassadenteile mit Rankpflanzen zu begrünen.**

Rechtsgrundlagen

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

**Baugesetz (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Bauabstandsverordnung (BauABVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

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

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

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018)** vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

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

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Land Nordrhein-Westfalen (Landesumweltverträglichkeitsprüfungsgesetz - UVPG NW)** vom 29.04.1992 (GV. NRW. S. 175), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG)** vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

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

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

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

**Hauptsatzung der Stadt Ibbenbüren** vom 05.07.2021 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Gutachten

**Umweltrechtliche Stellungnahme: Gefährdungsabschätzung auf der Basis von Bodenkult- und Bodenuntersuchungen vom 13.04.2021**  
A+V GmbH Geoconsult, Werthmühlstraße 59, 49477 Ibbenbüren

**Geotechnischer Bericht Nr. LG15882.1/01 vom 04.03.2021**  
Zech Umweltanalytik GmbH, Hesserweg 38, 49809 Lünen

**Bearbeitung der Bergbautechnischen Situation vom 20.11.2020**  
Dr. Spang, Ingenieurbüro für Bauwesen, Geologie und Umwelttechnik mbH

**Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag vom April 2021**  
Flick Ingenieurgesellschaft, Neumarkt 31, 49477 Ibbenbüren

**Gutachterliche Stellungnahme Straßen-, Kanalbau/Regenrückhaltebecken vom 04.02.2021**  
A+V GmbH Geoconsult, Am Forsthaus 61, 49479 Ibbenbüren

**Bestandsaufnahme planungsrelevanter Vogelarten vom 30.11.2021**  
Biologische Umweltgutachten Schäfer, Stettiner Weg 13, 48291 Teigelte

**Arbeitsprüfung der Stufe I und II vom 03.04.2023**  
anr - Arbeitsgruppe Raum & Umwelt, Am Tiergarten 3, 48167 Münster

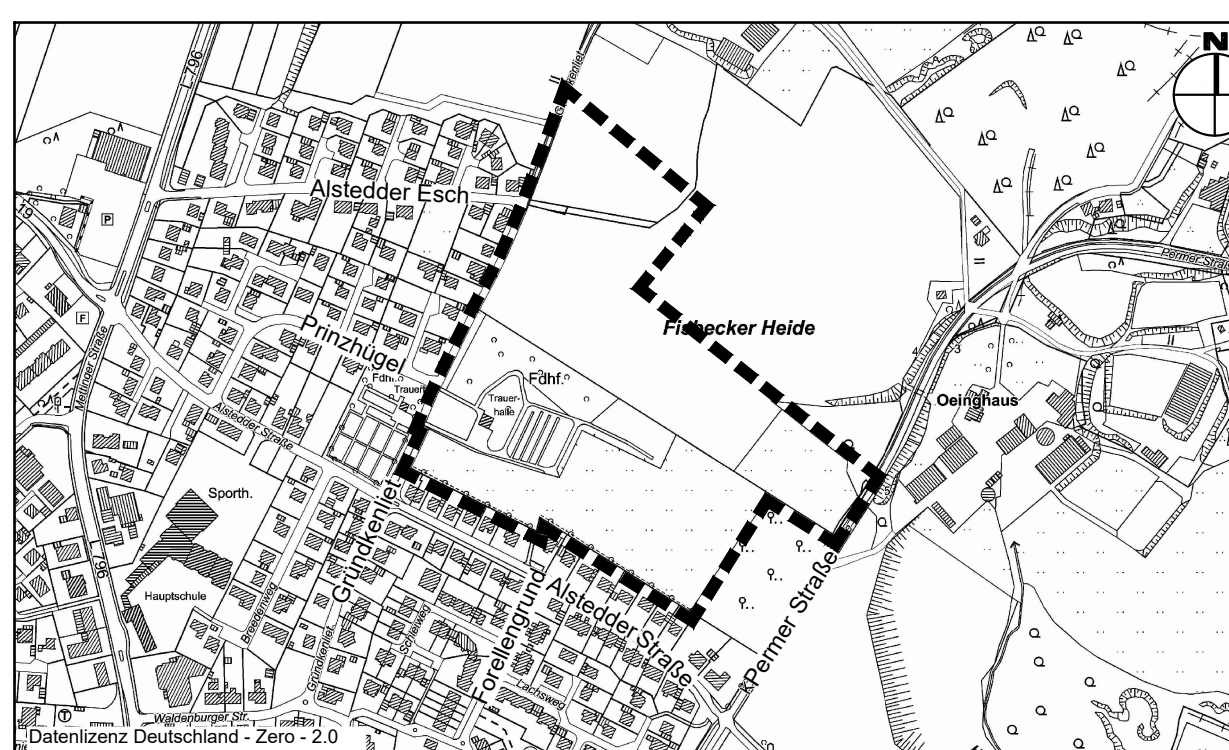
**Umweltbericht vom 03.04.2023**  
anr - Arbeitsgruppe Raum & Umwelt, Am Tiergarten 3, 48167 Münster

**Maßnahmenplan mit Pflege- und Entwicklungskonzept vom April 2023**  
anr - Arbeitsgruppe Raum & Umwelt, Am Tiergarten 3, 48167 Münster



Alle Münsterstraße 16  
49477 Ibbenbüren

Telefon (0 54 51) 9 31-0  
E-Mail: info@ibbenbuere.de  
Internet: www.ibbenbuere.de



Bebauungsplan Nr. 97a "Gründkenliet-Nord"

Aufstellung

|                                                                                                                                |         |                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------|
| Ho /<br>Eg<br>Planung / Zeichnung                                                                                              | Entwurf | Nov. 2022 / April 2023<br>Datum |
| Fachdienst Stadtplanung<br>Ronsallastraße 3-5<br>49477 Ibbenbüren<br>Telefon (0 54 51) 9 31-7217<br>stadtplanung@ibbenbuere.de |         |                                 |