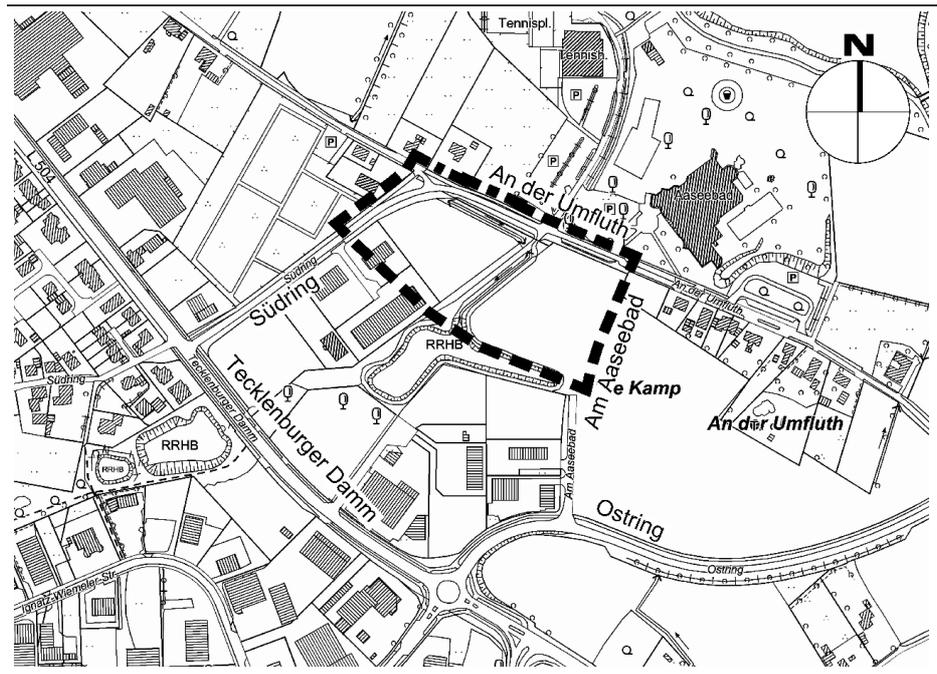


## Begründung

### 158. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 „Tecklenburger Damm“



**Wirksam**

Stand: 17. Januar 2023

## Inhalt

Begründung .....	3
1. Anlass und Ziel der Planung .....	3
2. Rahmenbedingungen .....	3
3. Beschreibung des Vorhabens und Abwägung der Planung .....	5
3.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse .....	6
§ 1 (6) Nr. 1 BauGB .....	6
3.2 Soziale und kulturelle Bedürfnisse .....	6
§ 1 (6) Nr. 3 BauGB .....	6
3.3 Belange von Kirchen und Religionsgemeinschaften .....	6
§ 1 (6) Nr. 6 BauGB .....	6
3.4 Belange des Umweltschutzes .....	6
§ 1 (6) Nr. 7 BauGB .....	6
3.5 Belange der Wirtschaft, Infrastruktur u. technischen Ver- und Entsorgung .....	7
§ 1 (6) Nr. 8 BauGB .....	7
3.6 Belange des Verkehrs.....	8
§ 1 (6) Nr. 9 BauGB .....	8
3.7 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte .....	8
§ 1 (6) Nr. 11 BauGB .....	8
4. Inhalt der 158. Änderung des Flächennutzungsplanes .....	9
5. Rechtliche Grundlagen/ Fachbeiträge/ Gutachten .....	9
6. Städtebauliche Übersichtsdaten .....	10
7. Verfahrensvermerke .....	11

## Begründung

### 1. Anlass und Ziel der Planung

**Anlass** Der Bebauungsplan Nr. 138 „Gewerbegebiet Tecklenburger Damm“ wurde am 08.10.2011 rechtswirksam und die Gewerbegebietsgrundstücke im Planbereich sind seitdem bereits umfangreich bebaut bzw. veräußert worden. Gleichzeitig besteht nach wie vor eine erhebliche Nachfrage nach gewerblich nutzbaren Baugrundstücken. Daher ist nun beabsichtigt den Flächennutzungsplan mit dem Ziel zu ändern, die bisher als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellten Teile des Planbereiches zukünftig als gewerbliche Baufläche darzustellen, zumal die Gemeinbedarfsflächen bisher nicht mit diesem Nutzungsziel vermarktbar waren. Parallel soll ein Verfahren zur 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes durchgeführt werden.

**Ziel** Das Gewerbegebiet am „Tecklenburger Damm“ erfreute sich einer so regen Ansiedlungsnachfrage, dass im Planbereich inzwischen keine gewerblich nutzbaren Grundstücke mehr zur Verfügung stehen. Durch die Änderung von den bisher als Gemeinbedarfsfläche festgesetzten Teilen des Planbereiches in Gewerbegebiet können zukünftig weitere 17.000 m<sup>2</sup> GE-Flächen der heimischen Wirtschaft angeboten werden. Eine Vermarktung dieser Flächen erscheint aktuell in sehr kurzer Zeit möglich zu sein.

**STEP** Die Aufstellung des Bebauungsplanes trägt insbesondere folgenden Oberzielen des Stadtentwicklungsprogramms (STEP) der Stadt Ibbenbüren (erstellt durch BPW Baumgart + Partner, Bremen, 10.12.2010 i. d. F. nach dem Monitoring in 07/2019) Rechnung:

**Ziel Nr. 10** Die hohe Unternehmenszufriedenheit ist der wichtigste Standortfaktor!

**Ziel Nr. 11** Ibbenbüren muss mehr marktgängige Gewerbeflächen anbieten!

Den o. g. Oberzielen des Stadtentwicklungskonzeptes (STEP) wird im Rahmen dieser vorgeschlagenen Bebauungsplanänderung und des daraus resultierenden weiteren Angebotes an in sehr guter Lagegunst gelegenen Gewerbeflächen in besonderer Weise Rechnung getragen.

### 2. Rahmenbedingungen

**Aufstellungsbeschluss** Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 10. Juli 2019 beschlossen ein Verfahren zur 158. Änderung des Flächennutzungsplanes und im Parallelverfahren die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 „Gewerbegebiet Tecklenburger Damm“ durchzuführen.

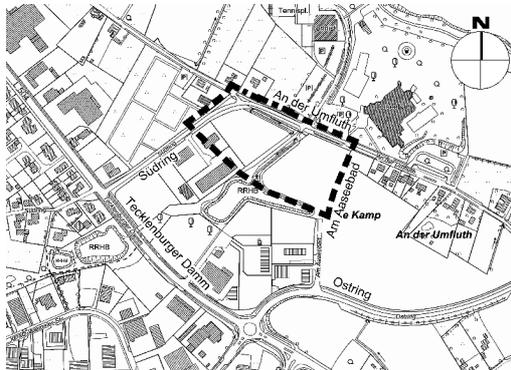
**Lage und Größe** Der Änderungsbereich umfasst nur den Teil des Bebauungsplanes mit einer Größe von ca. 17.000 m<sup>2</sup>, der als Gemeinbedarfsfläche einschließlich der dort eingebetteten Grünfläche festgesetzt ist. Er schließt unmittelbar südlich an das Wellenbad am Aasee an. In ca. 1 km Entfernung südwestlich befindet sich die Autobahnanschlussstelle Ibbenbüren an der A 30 und in ca. 2 km nordwestlich die Innenstadt Ibbenbürens.

Der Änderungsbereich wird folgendermaßen begrenzt:

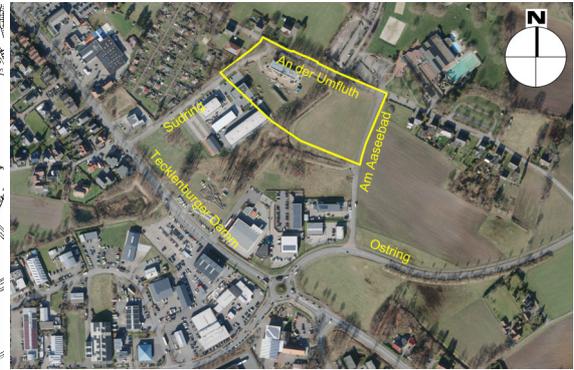
- im Südwesten etwa 80 – 100 m südlich parallel zur Straße „An der Umfluth,
- im Nordwesten durch den „Südring“,
- im Norden durch die Straße „An der Umfluth“ und
- im Osten durch die Straße „Am Aaseebad“.

Die genaue räumliche Abgrenzung wird kartographisch durch die Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:1000 eindeutig bestimmt. Im nachfolgenden Luftbild sind die Lage des Planbereiches sowie die nächstgelegenen Straßen gelb markiert.

**Abb.1: Übersicht über den Planbereich**



**Abb. 2: Luftbild 2022. Datenlizenz Deutschland – Zero- 2.0.**



**Landesentwicklungsplan - LEP**

Der am 08.02.2017 in Kraft getretene Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) weist der Stadt Ibbenbüren eine mittelzentrale Bedeutung zu und der Planbereich dieses Bebauungsplanes ist dort als Siedlungsraum dargestellt. Es liegen somit keine Widersprüche zu allgemeinen übergeordneten Planaussagen vor.

**Regionalplan**

**Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan**

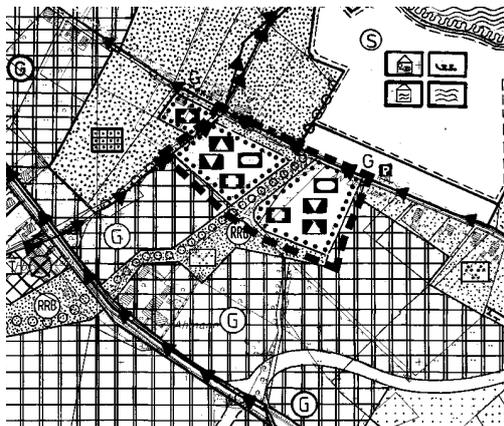


Im Regionalplan – Münsterland –, der mit der Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen – GV. NRW, Ausgabe 2014, Nr. 17 vom 27.06.2014, S. 334 rechtsverbindlich wurde, ist der Planbereich dieser Bebauungsplanänderung als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dargestellt. Die vorliegende Planänderung führt somit nicht zu Widersprüchen mit dem Regionalplan.

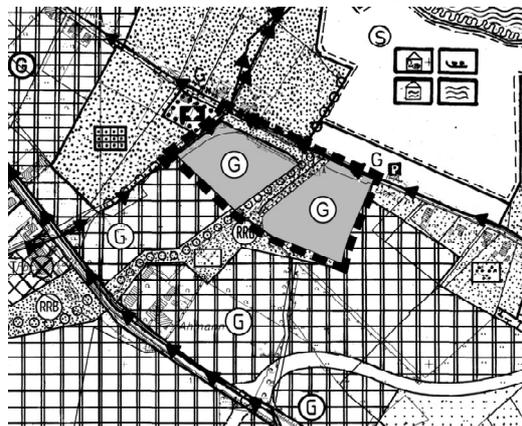
**FNP**

In dem von der höheren Verwaltungsbehörde am 6. April 1978 in seiner Ursprungsfassung genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Ibbenbüren, der durch öffentliche Bekanntmachung am 19. April 1978 wirksam und inzwischen vielfach geändert wurde, ist der Planbereich als Fläche für den Gemeinbedarf und als Grünfläche dargestellt und soll nun in gewerbliche Baufläche geändert werden.

**Abb. 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan**



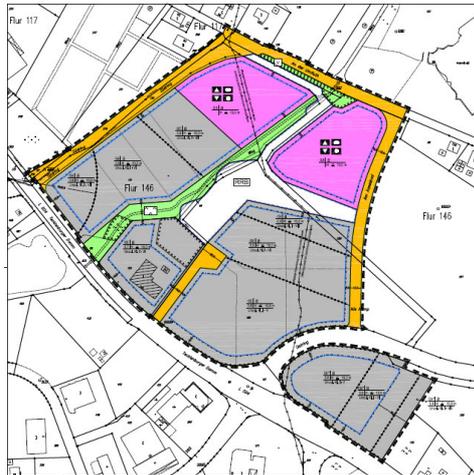
**Abb. 5: Auszug aus der 158. Änderung des FNP**



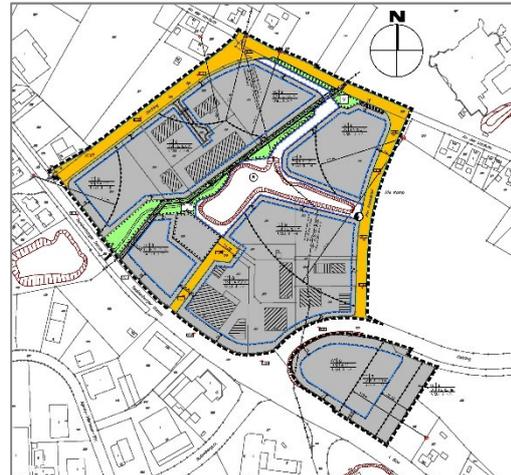
**B-Plan**

Der Bebauungsplan Nr. 138 „Gewerbegebiet Tecklenburger Damm“ wurde am 08.10.2011 durch amtliche Bekanntmachung rechtswirksam. Er setzt neben Verkehrs- und Grünflächen weitgehend Gewerbe- und Gemeinbedarfsflächen sowie ein Regenwasserrückhaltebecken fest. Weite Teile des Gewerbegebietes im Planbereich sind mittlerweile bebaut.

**Abb. 6: Bebauungsplanauszug – Gegenüberstellung**



**In Kraft getreten**



**Entwurf zur erneuten Offenlegung der 1. Änderung**

**3. Beschreibung des Vorhabens und Abwägung der Planung**

**Vorhaben**

Der Bebauungsplan Nr. 138 „Gewerbegebiet Tecklenburger Damm“ wurde am 08.10.2011 rechtswirksam und die Gewerbegebietsgrundstücke im Planbereich sind seitdem bereits umfangreich bebaut bzw. veräußert worden. Gleichzeitig besteht nach wie vor eine erhebliche Nachfrage nach gewerblich nutzbaren Baugrundstücken. Daher ist nun beabsichtigt den Bebauungsplan und damit zusammenhängend den Flächennutzungsplan mit dem Ziel zu ändern, auf den bisher als Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzten (dargestellten) Teile des Planbereiches zukünftig gewerbliche Nutzungen zu ermöglichen, zumal die Gemeinbedarfsflächen bisher nicht mit diesem Nutzungsziel vermarktbare waren.

**Belange**

Gemäß § 1 (7) BauGB sind bei der Aufstellung bzw. der Änderung von Bauleitplänen öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Nachfolgende Belange sind bei der Planung im Allgemeinen zu berücksichtigen und werden im folgenden Kapitel bewertend erläutert:

**Tabellarische Übersicht über die berührten Belange für die 158. Änderung des Flächennutzungsplanes**

§ 1 (6) Nr. 1 BauGB	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	X
§ 1 (6) Nr. 2 BauGB	Wohnbedürfnisse, Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 3 BauGB	Soziale, kulturelle Bedürfnisse	X
§ 1 (6) Nr. 4 BauGB	Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 5 BauGB	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, Ortsbild	Belange nicht berührt

§ 1 (6) Nr. 6 BauGB	Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften	X
§ 1 (6) Nr. 7 BauGB	Belange des Umweltschutzes (Schutzgüter: Mensch/Immissionen – Klima/Energie)	X
§ 1 (6) Nr. 8 BauGB	Belange der Wirtschaft, der Versorgung	X
§ 1 (6) Nr. 9 BauGB	Belange des Verkehrs	X
§ 1 (6) Nr. 10 BauGB	Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 11 BauGB	Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte	X
§ 1 (6) Nr. 12 BauGB	Belange des Hochwasserschutzes	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 13 BauGB	Belange von Flüchtlingen, Asylbegehrenden	Belange nicht berührt

### 3.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

#### § 1 (6) Nr. 1 BauGB

##### Wohn- u. Arbeitsverhältnisse

Der gesamte Planbereich schafft die Voraussetzungen, um allgemeine Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse erfüllen zu können.

Aufgrund der im Bebauungsplan vorgenommenen Gliederung des Gewerbegebietes nach dem Abstandserlass NRW vom 6. Juni 2007 werden über das zulässige Maß hinausgehende Immissionen, die vom Gewerbegebiet ausgehen, bzw. nach dort einwirken, nicht erwartet.

### 3.2 Soziale und kulturelle Bedürfnisse

#### § 1 (6) Nr. 3 BauGB

##### Soziale und kulturelle Bedürfnisse

Die zur Zeit noch als Gemeinbedarfsflächen festgesetzten Grundstücke konnten bisher nicht mit dieser Zweckbestimmung vermarktet werden. Offensichtlich existiert für diese Nutzungen derzeit kein Markt. Im Übrigen sind viele Gemeinbedarfsnutzungen auch in anderen Baugebietstypen (z.B. WA, MI, MK) zulässig, so dass sie bei Bedarf auch in anderen Teilen des Stadtgebietes Platz finden können.

### 3.3 Belange von Kirchen und Religionsgemeinschaften

#### § 1 (6) Nr. 6 BauGB

##### Kirchen u. Religionsgemeinschaften

Westlich und südlich des Änderungsbereiches befindet sich je ein Gebäude einer Religionsgemeinschaft. Durch die Planänderung werden die Belange dieser Einrichtungen nicht wesentlich beeinträchtigt.

### 3.4 Belange des Umweltschutzes

#### § 1 (6) Nr. 7 BauGB

##### Immissionen

Das Gewerbegebiet wird im Bebauungsplan auf der Grundlage des aktuellen Abstandserlasses NRW vom 6. Juni 2007 hinsichtlich der notwendigen Abstände zwischen den potentiellen im Gebiet emittierenden Nutzungen und angrenzend zu schützenden Nut-

zungsarten gegliedert. So wird verhindert, dass unzulässige Belastungen für umliegende schützenswerte Nutzungen - hier vorhandene Wohngebäude im Außenbereich, bzw. in angrenzenden Bebauungsplangebieten - eintreten. Besondere Lärmbelastungen durch die angrenzenden Gewerbebetriebe sind nicht vorhanden. Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte für eine gewerbliche Nutzung liegen nicht vor. Um Konflikte aus dem Nebeneinander unterschiedlich schutzbedürftiger Nutzungen zu unterbinden, werden die gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Wohnungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als unzulässig erklärt.

**Natur und Landschaft**

Der Umweltbericht wurde durch das Büro Flick Ingenieurgesellschaft im Januar 2023 erstellt. Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Rahmen des Umweltberichts und der artenschutzrechtlichen Prüfung unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Auf eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wurde verzichtet, da die bauleitplanerischen Änderungen die ökologische Bilanzierung nicht betreffen. Damit ist eine Kompensation nicht notwendig. Zum Schutz des Bodens sind die gesetzlichen Vorschriften zu beachten, Oberboden ist so zu lagern, dass er wieder eingebaut werden kann und die Betankung der Fahrzeuge hat auf versiegelten Flächen zu erfolgen. Dies ist Stand der Technik. Zum Erhalt des Landschaftsbildes sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes einzuhalten. Zusammenfassend ist also festzuhalten, dass bei Einhaltung und Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben werden.

**Artenschutz**

Die Artenschutzprüfung aus dem Jahr 2011 wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt vom Ing.-Büro DENSE & LORENZ, Büro für angewandte Ökologie und Landschaftsplanung GbR, Osnabrück aktualisiert und in Form eines Fachbeitrages Artenschutz überarbeitet. Dieser Fachbeitrag ist Anlage zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138. Im Ergebnis wurden keine artenschutzrechtliche Belange festgestellt, die der vorliegenden Planung entgegenstehen.

**Klima**

Mit Blick auf eine klimaangepasste Bauleitplanung und unter Berücksichtigung der im Stadtentwicklungsprogramm der Stadt Ibbenbüren formulierten Ziele wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, der darauf aufmerksam macht, dass ein Energiestandard der Gebäude anzustreben ist, der über dem Anforderungsniveau der geltenden rechtlichen Bestimmungen liegt. So sollen die Bauherren auf die Möglichkeit aufmerksam gemacht werden, hinsichtlich energetischer Folgekosten sparsam mit den eigenen Finanzressourcen umzugehen und durch angepasste Maßnahmen eine Minimierung klimaschädlicher Abgasausstöße zu erzielen. Durch die Änderung wird gemäß des Umweltberichts zudem keine erheblichen Beeinträchtigung des Mikroklimas erwartet. Die Änderung der Art der baulichen Nutzung ist mit dem Immissionsschutzgesetz konform. Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte liegen nicht vor. Erhebliche negative Umweltauswirkungen für das Schutzgut Klima/Luft über das bisherige zulässige Maß hinaus wird nach dem Umweltbericht nicht erwartet.

**Altlasten**

Altlasten sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht bekannt.

### **3.5 Belange der Wirtschaft, Infrastruktur u. technischen Ver- und Entsorgung**

#### **§ 1 (6) Nr. 8 BauGB**

**Wirtschaft + Infrastruktur**

Das Gewerbegebiet am „Tecklenburger Damm“ erfreute sich einer so regen Ansiedlungsnachfrage, dass im Planbereich inzwischen keine gewerblich nutzbaren Grundstücke mehr zum Verkauf zur Verfügung stehen. Durch die Änderung von den bisher als Gemeinbedarfsfläche festgesetzten Teilen des Planbereiches in gewerbliche Baufläche können zukünftig weitere 17.000 m<sup>2</sup> GE-Flächen der heimischen Wirtschaft angeboten

werden. Eine Vermarktung dieser Flächen erscheint aktuell in sehr kurzer Zeit möglich zu sein.

<b>Kanalisation</b>	Das anfallende Schmutz- und Regenwasser wird über die vorhandene Trennkanalisation gesammelt und der Kläranlage bzw. der nächsten Vorflut zugeführt. Die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanalleitungen ist gewährleistet.
<b>Versorgungsleitungen</b>	Die Versorgung des gesamten Planbereichs mit Gas-, Wasser-, Strom- und Kommunikationsleitungen wird weiterhin durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt.
<b>Löschwasser</b>	Die notwendige Löschwasserversorgung des Planbereiches kann über das vorhandene, bzw. zu ergänzende Leitungsnetz des Wasserversorgungsverbandes Tecklenburger Land sichergestellt werden.
<b>Abfall</b>	Der anfallende Müll wird gemäß den §§ 17 (1) und 28 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) öffentlich abgefahren und auf der genehmigten Zentraldeponie abgelagert. Wiederverwertbare Stoffe werden im Auftrag des Dualen Systems Deutschland (DSD) gesammelt und der Wiederverwertung zugeführt.

### **3.6 Belange des Verkehrs** **§ 1 (6) Nr. 9 BauGB**

<b>ÖPNV</b>	Der Planbereich ist gut an das Netz des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) angebunden. Unmittelbar am nordöstlichen und südwestlichen Rand des Planbereiches sind die Haltestellen „Aaseebad“ (Linie 234) und „Abzw. Südring“ (Linie R 45) des Regional-Verkehr-Münsterland (RVM) zu erreichen. Von dort ist das Plangebiet mit dem Stadtzentrum, dem Bahnhof und den übrigen Stadtteilen Ibbenbürens verbunden.
<b>Kraftfahrzeuge</b>	Der Planbereich ist hervorragend an das örtliche, regionale und überregionale Straßennetz angebunden. Am südwestlichen Rand des Planbereiches verläuft der „Tecklenburger Damm“/ L 504. Nach Nordwesten führt diese Straße Richtung Innenstadt und nach Südosten über den am Plangebietsrand gelegenen Kreisverkehr mit der „Gutenbergsstraße“/„Ostring“ Richtung Südwest zur Autobahnanschlussstelle Ibbenbüren.
<b>Fußgänger / Radfahrer</b>	Für Fußgänger und Radfahrer befinden sich am „Ostring“ und am „Tecklenburger Damm“/ L 504 separate Fuß-/Radwege, die den Planbereich sehr gut an das Fuß- und Radwegenetz der Stadt anbinden. Über die übrigen umliegenden untergeordneten Straßen „Südring“, „Am Aaseebad“ und „An der Umfluth“ können Fußgänger und Radfahrer z.B. auch an das Wegesystem rund um den Aasee gelangen. Insoweit ist der Änderungsbereich hervorragend in das Fuß- und Radwegesystem der Stadt integriert.

### **3.7 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte** **§ 1 (6) Nr. 11 BauGB**

<b>STEP</b>	Die Aufstellung des Bebauungsplanes trägt insbesondere folgenden Oberzielen des Stadtentwicklungsprogramms (STEP) der Stadt Ibbenbüren (erstellt durch BPW Baumgart + Partner, Bremen, 10.12.2010 i. d. F. nach dem Monitoring in 07/2019) Rechnung:
-------------	--

**Ziel Nr. 10** Die hohe Unternehmenszufriedenheit ist der wichtigste Standortfaktor!

**Ziel Nr. 11** Ibbenbüren muss mehr marktgängige Gewerbeflächen anbieten!

Den o. g. Oberzielen des Stadtentwicklungskonzeptes (STEP) wird im Rahmen dieser vorgeschlagenen Bebauungsplanänderung und des daraus resultierenden weiteren Angebotes an in sehr guter Lagegunst gelegenen Gewerbeflächen in besonderer Weise Rechnung getragen. Insoweit wird den Oberzielen Nr. 10 „Die hohe Unternehmenszufriedenheit ist der wichtigste Standortfaktor!“ und Nr. 11 „Ibbenbüren muss mehr marktgängige Gewerbeflächen anbieten!“ voll umfänglich entsprochen.

## 4. Inhalt der 158. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Änderungsbereich wird im Flächennutzungsplan nun von Gemeinbedarfsfläche in gewerbliche Baufläche geändert. Die bisher dargestellten Grünflächen bleiben erhalten.

## 5. Rechtliche Grundlagen/ Fachbeiträge/ Gutachten

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

**Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Gemeindeordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Planzeichenverordnung** (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Bauordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21. Juli 2018 (GV NRW 2018 S. 421), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Wassergesetz** für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG -) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV NRW S. 559), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2542), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)** vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung** von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV NRW S. 516), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Verwaltungsgerichtsordnung** (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Abstandserlass NRW** in der Fassung des RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V3 – 8804.25.1 vom 6. Juni 2007 (MBl. NRW S. 695), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung.

**Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie** (Planungssicherstellungsgesetz) vom 20.05.2020 (BGLI. I S. 1041 Nr. 24)

## Gutachten

**Einzelhandels- und Zentrenkonzept** für die Stadt Ibbenbüren in der Fassung der Aktualisierung durch die BBE, Standort- und Kommunalberatung, Münster, vom November 2016

**Fachbeitrag Artenschutz** durch Dense & Lorenz, Büro für angewandte Ökologie und Landschaftsplanung GbR, Herrenteichstraße 1, 49074 Osnabrück, vom 11.09.2020.

**Umweltbericht** durch Flick Ingenieurgesellschaft, Neumarkt 31, 49477 Ibbenbüren vom Januar 2023

## **6. Städtebauliche Übersichtsdaten**

Der Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung ist ca. 20.500 m<sup>2</sup> groß. Dabei umfasst die Gemeinbedarfsfläche ca. 17.000 m<sup>2</sup> und die Grünfläche ca. 3.500 m<sup>2</sup>. Im Rahmen dieser 158. Änderung wird die Gemeinbedarfsfläche in gewerbliche Baufläche geändert.

## 7. Verfahrensvermerke

Die vorstehende textliche Begründung gehört zum Inhalt der Flächennutzungsplanänderung, sie hat aber keinen rechtsverbindlichen Charakter. Darstellungen enthält nur der Plan.

- § 2 (1) BauGB**    10.07.2019    Änderungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
- Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat in seiner Sitzung am 10.07.2019 beschlossen ein Verfahren zur 158. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 138 „Gewerbegebiet Tecklenburger Damm“ durchzuführen. Dieser Beschluss wurde am 14.09.2019 in der Ibbenbürener Volkszeitung („IVZ“) ortsüblich bekannt gemacht.
- § 3 (1) BauGB**    14.09.2019    Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB  
- 14.10.2019
- Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.
- § 4 (1) BauGB**    17.09.2019    Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4(1) BauGB  
- 17.10.2019
- Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange werden hier nicht einzeln aufgeführt. Sie stellen aber keine Relevanz für diese 158. Änderung des FNP dar.
- § 3 (2) BauGB**    22.09.2020    Öffentliche Auslegung des Planes gemäß § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB  
- 22.10.2020
- § 4a (3) BauGB**    11.04.2023    Erneute öffentliche Auslegung des Planes gemäß § 4a (3) i. V. m. § 3 (2)  
- 17.05.2023    BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4a (3) i. v. m. 4 (2) BauGB
- § 10 (1) BauGB**    27.09.2023    Feststellungsbeschluss § 6 BauGB

### Aufgestellt:

Ibbenbüren, 15. September 2023



Fachdienst Stadtplanung

gez. S. Hoffmann  
Hoffmann

gez. Kaß  
Kaß

Adresse	Neumarkt 31 · 49477 Ibbenbüren		
Fon	05451/9105 – 3	Fax	05451/9105 – 55
E-mail	info@ing-flick.de	Web	www.ing-flick.de



**Stadt Ibbenbüren  
Fachdienst Stadtplanung**

**– 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138  
„Gewerbegebiet Tecklenburger Damm“ –**

**zugleich**

**158. Änderung des Flächennutzungsplanes  
für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 138**

**UMWELTBERICHT gem. § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB  
(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan)**

**– 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 138 „Gewerbegebiet Tecklenburger Damm“ / 158. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 138 –**

**UMWELTBERICHT gem. § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB  
(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan)**

Auftraggeber:                      Stadt Ibbenbüren  
    Fachdienst Stadtplanung  
    Alte Münsterstraße 16  
    49477 Ibbenbüren

erstellt durch:                      Flick Ingenieurgemeinschaft  
    Neumarkt 31  
    49477 Ibbenbüren

Projektnummer:                      K043-235

Ibbenbüren, 13. Januar 2023

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>1 Einleitung .....</b>	<b>5</b>
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplanes .....	5
1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung .....	7
1.2.1 Fachgesetze .....	7
1.2.2 Artenschutz.....	7
1.2.3 Fachplanungen.....	8
<b>2 Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation (Ist-Zustand) .....</b>	<b>9</b>
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale vor Realisierung der Planung .....	9
2.1.1 Schutzgut Mensch .....	9
2.1.2 Schutzgut Boden .....	10
2.1.3 Schutzgut Fläche .....	10
2.1.4 Schutzgut Wasser.....	10
2.1.5 Schutzgut Luft und Klima .....	10
2.1.6 Schutzgut Pflanzen und Tiere .....	10
2.1.7 Schutzgut Biologische Vielfalt .....	12
2.1.8 Schutzgut Landschaft .....	13
2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	13
2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes und kumulierende Auswirkungen benachbarter Plangebiete .....	13
<b>3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....</b>	<b>14</b>
<b>4 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....</b>	<b>14</b>
4.1 Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale nach Durchführung der Planung .....	15
4.1.1 Schutzgut Mensch .....	15
4.1.2 Schutzgut Boden .....	15
4.1.3 Schutzgut Fläche .....	15
4.1.4 Schutzgut Wasser.....	16
4.1.5 Schutzgut Klima / Luft.....	16
4.1.6 Schutzgut Pflanzen und Tiere .....	16
4.1.7 Schutzgut Biologische Vielfalt .....	17
4.1.8 Schutzgut Landschaft .....	17
4.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	17
4.1.10 Wechselwirkungen und kumulierende Auswirkungen .....	17

<b>5</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen.....</b>	<b>18</b>
5.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	18
5.2	Landschaftspflegerische Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes.....	18
5.3	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung .....	19
<b>6</b>	<b>Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht .....</b>	<b>19</b>
<b>7</b>	<b>Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB.....</b>	<b>19</b>
<b>8</b>	<b>Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Daten .....</b>	<b>20</b>
<b>9</b>	<b>Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring).....</b>	<b>20</b>
<b>10</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>20</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Geltungsbereich der 1. Änd. des B-Planes Nr. 138, Lage im Raum (ohne Maßstab) .....	6
Abb. 2:	Gegenüberstellung der Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes Nr. 138 und der 1. Änd. des B-Planes Nr. 138 .....	6
Abb. 3:	Auszug aus dem Regionalplan Münsterland (2014).....	8

## 1 Einleitung

Der Bebauungsplan Nr. 138 „Gewerbegebiet Tecklenburger Damm“ wurde am 08.10.2011 rechtswirksam und die Gewerbegebietsgrundstücke im Planbereich sind seitdem bereits umfangreich bebaut bzw. veräußert worden. Gleichzeitig besteht nach wie vor eine erhebliche Nachfrage nach gewerblich nutzbaren Baugrundstücken. Daher ist nun beabsichtigt den Flächennutzungsplan mit dem Ziel zu ändern, die bisher als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellten Teile des Planbereiches zukünftig als gewerbliche Baufläche darzustellen, zumal die Gemeinbedarfsflächen bisher nicht mit diesem Nutzungsziel vermarktbar waren. Parallel soll ein Verfahren zur 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes durchgeführt werden.

Durch die Änderung von den bisher als Gemeinbedarfsfläche festgesetzten Teilen des Planbereiches in Gewerbegebiet können zukünftig weitere 17.000 m<sup>2</sup> GE-Flächen der heimischen Wirtschaft angeboten werden.

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 10. Juli 2019 beschlossen, ein Verfahren zur 158. Änderung des Flächennutzungsplanes und im Parallelverfahren die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 „Gewerbegebiet Tecklenburger Damm“ durchzuführen.

Mit dem vorliegenden Umweltbericht wird entsprechend § 2a Abs. 2 BauGB die Umweltprüfung zu o.g. Bauleitplanung dokumentiert. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden beschrieben und bewertet.

### 1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Der Änderungsbereich umfasst das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes mit einer Gesamtgröße von ca. 102.000 m<sup>2</sup> und schließt unmittelbar südlich an das Wellenbad am Aasee an. In ca. 1 km Entfernung südwestlich befindet sich die Autobahnanschlussstelle Ibbenbüren an der A 30 und in ca. 2 km nordwestlich die Innenstadt Ibbenbürens (vgl. Abb. 1).

Die konkrete Änderung der Bauleitplanung betrifft Flächen, die bisher als Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt / dargestellt sind. Auf diesen soll zukünftig gewerbliche Nutzungen ermöglicht werden, zumal die Gemeinbedarfsflächen bisher nicht mit diesem Nutzungsziel vermarktet werden konnten. Es handelt sich dabei um 17.000 m<sup>2</sup>. Außerdem soll die maximal zulässige Gebäudehöhe von 10 m auf 12 m erhöht werden, um eine intensivere Flächenausnutzung in die Höhe zu ermöglichen und somit zumindest indirekt sparsam mit Grund und Boden umzugehen.

Ferner werden im Rahmen dieser 1. Änderung die textlichen Festsetzungen, welche die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet definieren, auf der Basis des derzeit gültigen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Ibbenbüren angepasst. Alle anderen textlichen Festsetzungen werden den aktuellen rechtlichen und städtebaulichen Ansprüchen gemäß neu und insgesamt klarer formuliert.

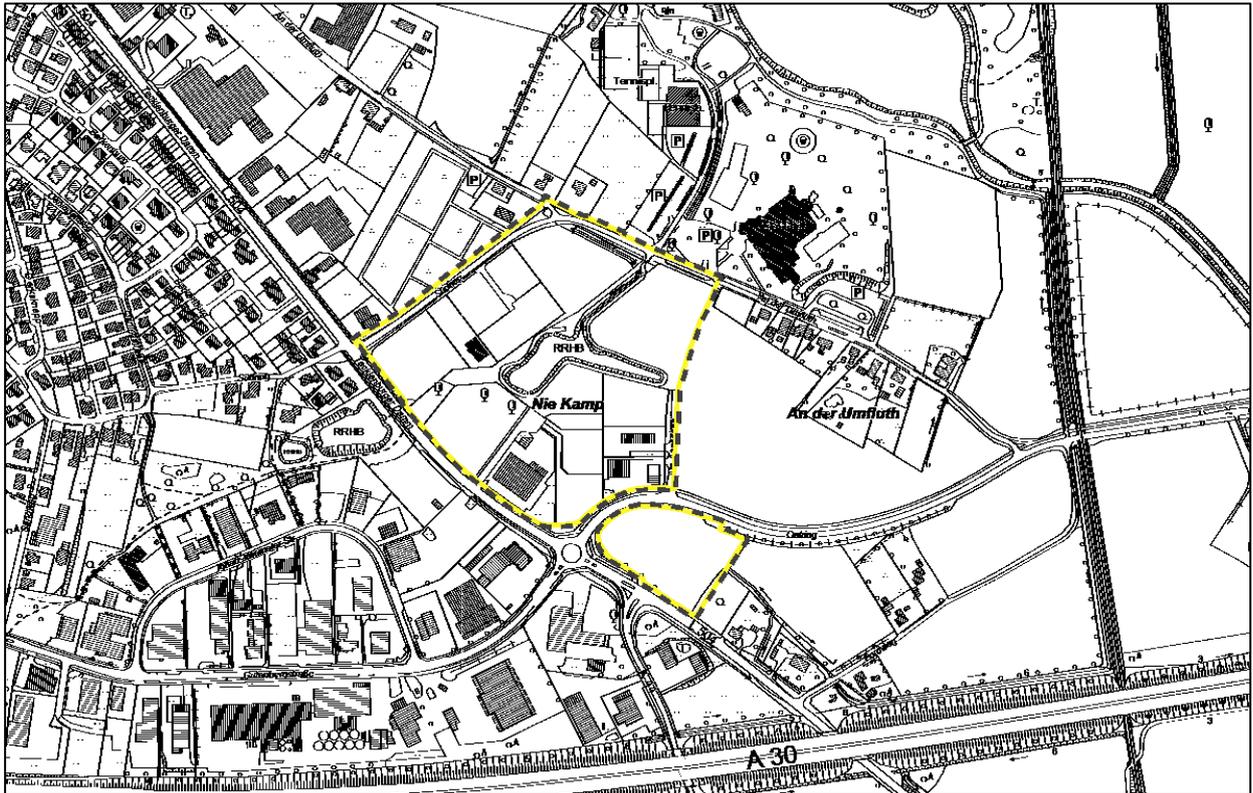


Abb. 1: Geltungsbereich der 1. Änd. des B-Planes Nr. 138, Lage im Raum (ohne Maßstab)

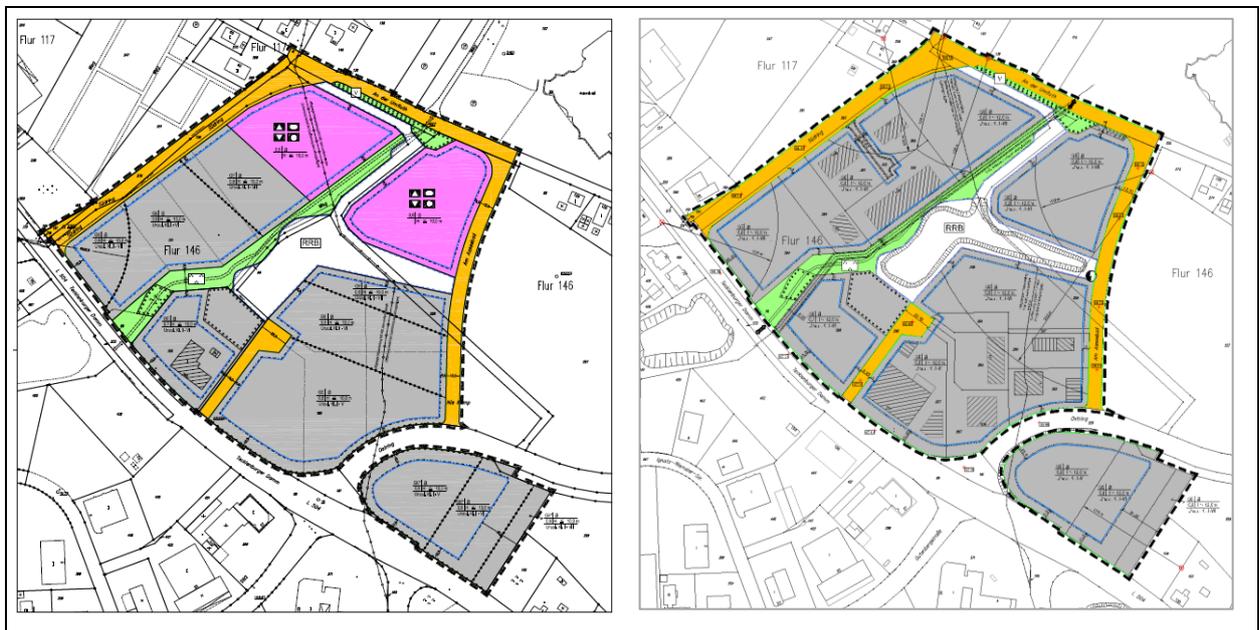


Abb. 2: Gegenüberstellung der Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes Nr. 138 und der 1. Änd. des B-Planes Nr. 138

## 1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen sowie ihre Berücksichtigung

Nachfolgend werden die Auswertungen der planungsrelevanten Fachgesetze und Fachplanungen zusammengefasst dargelegt.

### 1.2.1 Fachgesetze

#### Eingriffsregelung nach Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz

Für das vorliegende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Der Bebauungsplan selbst bzw. die 1. Änd. des Bebauungsplanes stellt keinen Eingriff gemäß BNatSchG dar, er schafft jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für Eingriffe und hat somit auch die planerischen Voraussetzungen zur Umsetzung der Eingriffsregelung abschließend zu regeln. In der Planung muss dargestellt werden, wie weit die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden.

Die Eingriffsregelung wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung im Zuge der Umweltprüfung berücksichtigt und als gutachtliche landespflegerische Fachbeurteilung in den vorliegenden Umweltbericht integriert. Aus den Ergebnissen der landespflegerischen Fachbeurteilung werden ggf. entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich abgeleitet, die u.a. planungsrechtlich im Bebauungsplan festgesetzt werden können. Im Rahmen der Abwägung entscheidet die Kommune abschließend über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.

### 1.2.2 Artenschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind u.a. auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG zu beachten. Im § 44 BNatSchG heißt es:

*„ .... (5) Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des 5 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte*

Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Eine Artenschutzprüfung aus dem Jahr 2011 wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt vom Ing.-Büro Dense & Lorenz, Büro für angewandte Ökologie und Landschaftsplanung GbR, Osnabrück aktualisiert und in Form eines Fachbeitrages Artenschutz überarbeitet. Dieser Fachbeitrag ist als Anlage zur Begründung beigefügt. Im Ergebnis wurden unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) keine artenschutzrechtliche Belange festgestellt, die der vorliegenden Planung entgegenstehen.

### 1.2.3 Fachplanungen

#### Regionalplan Münsterland

Der Regionalplan Münsterland der Bezirksregierung Münster (2014) stellt den Geltungsbereich der 1. Änd. des B-Planes Nr. 138 als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dar. Somit steht die B-Plan-Änderung nicht im Widerspruch mit dem Regionalplan (s. Abb. 3).

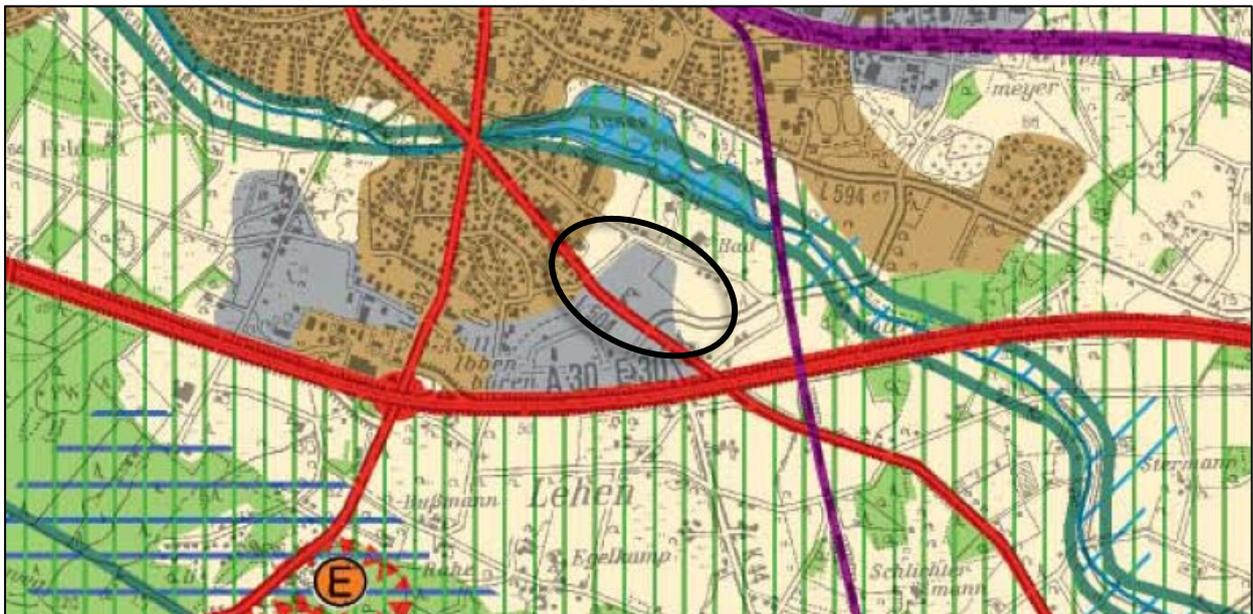


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan Münsterland (2014)

#### Flächennutzungsplan

In dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (öffentliche Bekanntmachung vom 19.04.1978), ist der Planbereich als gewerbliche Baufläche, als Fläche für den Gemeinbedarf und als Grünfläche dargestellt.

## 2 Beschreibung und Bewertung der Ausgangssituation (Ist-Zustand)

Die Belange von Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) werden auf der Grundlage der numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW von LANUV (2021) ermittelt, beschrieben und fachlich bewertet. Abschließend werden ggf. geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet und festgesetzt.

Als Ausgangssituation gelten im vorliegenden Fall die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes Nr. 138. Vorortkartierungen des Ausgangszustandes erfolgten im Jahr 2020 insbesondere zur Beurteilung etwaiger artenschutzrechtlicher Konflikte.

### 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale vor Realisierung der Planung

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale des Plangebietes werden nachfolgend für das jeweilige Schutzgut beschrieben und bewertet, um die besondere Empfindlichkeit gegenüber der Planung herauszustellen. Dabei werden auch die zu erwartenden Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern benannt und beurteilt.

#### 2.1.1 Schutzgut Mensch

##### Gewerbliche Immissionen

Die vorhandenen gewerblichen Emissionen, bedingt durch die Festsetzungen des B-Planes Nr. 138, gelten als Vorbelastungen.

##### Verkehrliche Immissionen

Die verkehrlichen Immissionen, bedingt insbesondere durch den Straßenverkehr auf dem ‚Tecklenburger Damm‘ und ‚Ostring‘ sowie durch die Erschließungsstraßen gelten ebenfalls als Vorbelastung.

##### Landwirtschaftliche Immissionen

An das Plangebiet grenzen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen, aus denen es zeitweise, auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen, zu Geruchs-, Geräusch- und Staubimmissionen kommen kann. Diese sind als ortsübliche Vorbelastung anzusehen.

##### Altlasten

Derzeit sind innerhalb des Plangebietes oder im planungsrelevanten Umfeld keine Altlasten bekannt.

### 2.1.2 Schutzgut Boden

Durch die Aufstellung des B-Planes Nr. 138 sind insbesondere durch die festgesetzte Versiegelung erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden entstanden. Ferner wurde im südlichen Teil des Geltungsbereiches ein aufgrund seiner Funktion als Archiv der Kulturgeschichte besonders schutzwürdiger Boden in Form von Plaggenesch überplant. Es ist dabei festzuhalten, dass alle Kompensationsverpflichtungen im Kompensationsflächenpool der Stadt Ibbenbüren in Dörenthe vollständig erfüllt wurden.

### 2.1.3 Schutzgut Fläche

Durch die Umsetzung des B-Planes Nr. 138 konnten 101.948 m<sup>2</sup> überplant werden. Durch die 1. Änd. des B-Planes werden keine weiteren Flächen außerhalb des o.g. Geltungsbereiches beansprucht.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Durch die Anpassung der Festsetzungen des vorliegenden B-Planes wird dem Grundsatz entsprochen.

### 2.1.4 Schutzgut Wasser

Im Zuge der Aufstellung des B-Planes Nr. 138 wurde der Lauf der Gewässer 1080 und 1081 neugeregelt. Ferner wurde ein Regenrückhaltebecken eingerichtet. Im Zuge der anstehenden B-Plan-Änderung werden die Belange dieses Schutzgutes nicht betroffen.

### 2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Das Plangebiet gehört zum Klimabezirk 'Münsterland', der durch kühle Sommer und relativ milde Winter sowie hauptsächlich maritime Luftströmungen als Folge zyklonaler Westwetterlagen gekennzeichnet ist. Die Hauptwindrichtung ist Südwest, ein Nebenmaximum liegt bei West.

Die ursprüngliche Zuordnung zu einem Freilandklimatop ist durch die Überplanung im Zuge der B-Plan Nr. 138 – Aufstellung verloren gegangen. Es wurden jedoch keine erheblichen Auswirkungen verursacht, die zu einer Verschlechterungen für das Schutzgut Klima/Luft geführt haben, da die Großgehölze weitestgehend erhalten werden konnten und im B-Plan Grünflächen und Fläche für die Wasserwirtschaft (Regenwasserrückhaltebecken) festgesetzt bzw. realisiert wurden.

### 2.1.6 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Auf der Grundlage des BNatSchG sind Pflanzen und Tiere als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume

sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

### **2.1.6.1 Naturräumliche Gliederung**

#### Landschaftsraum

Das Plangebiet liegt in der Landschaftsraumeinheit LR-IV-007 („Ibbenbürener Senke mit Goldbachniederung südlich Lotte“). Die Ibbenbürener Talauie wie auch die Goldbachniederung bestehen aus lehmig-sandigen, fluviatilen Ablagerungen der Aue und Niederterrasse (Alluvium, Diluvium), die Velper Mülbachniederung bei Hambüren aus tonig-lehmigen Bachablagerung über Niederterrassensanden. Randlich treten häufig Geschiebelehmigungen und Gehängelehme (Diluvium) auf. Größere Mächtigkeiten (20-30 m) erreichen die Aue-Sande und -Lehme in den Ibbenbürener Brockwiesen und beim Alstedder Loh sowie im südlichen Stadtgebiet von Ibbenbüren.

#### Naturräumliche Zuordnung

Das Plangebiet liegt im Osnabrücker Hügelland (Nr. 535), als Teilbereich der geologischen Großeinheit Osnabrücker Bergland. Im Gegensatz zu den benachbarten Raumeinheiten handelt es sich bei dem westfälischen Teil dieser Einheit um ein i.w. paläozoisches Hügelland. Das Osnabrücker Hügelland grenzt im Nordwesten und Westen an die Plantlünner Sandebene (581), im Süden an den Osnabrücker Osning (534) und im Norden sowie Osten an das Land Niedersachsen.

Den geologischen Untergrund bilden i.w. Gesteine des Oberkarbons. Es sind Ton-, Schluff- und Sandsteine mit Konglomeraten und Steinkohleflözen. Tektonisch bilden sie eine von Störungen durchsetzt Sattelaufwölbung.

### **2.1.6.2 Flächennutzung und Vegetationsbestand**

Ausschlaggebend für die Darstellung und Bewertung der Flächennutzung bzw. der Vegetation ist der derzeit gültige B-Plan Nr. 138 „Gewerbegebiet Tecklenburger Damm“ mit seinen Festsetzungen. Die planungsrechtlich zulässigen Nutzungen des Ursprungsbebauungsplans sind als Bestand anzusetzen.

### **2.1.6.3 Fauna**

Im Vorfeld der Realisierung des rechtskräftigen B-Planes Nr. 138 führte das Büro Dense & Lorenz (Osnabrück) im Jahr 2010 faunistische Erfassungen durch und erarbeitete auf Basis der Ergebnisse einen Fachbeitrag zum speziellen Artenschutz.

Aufgrund möglicher Auswirkungen der Planänderungen auf artenschutzrechtlich zu berücksichtigende Tierarten und der fehlenden Aktualität der im Jahr 2010 erhobenen Daten,

empfahl die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt in einer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden eine Überprüfung und Aktualisierung der Datenbasis. Zusätzlich zu berücksichtigen waren mögliche Auswirkungen auf ein zwischenzeitlich bekanntes Vorkommen des Steinkauzes im weiteren Umfeld des Baugebietes.

Um eine mögliche artenschutzrechtliche Betroffenheit von Fledermäusen und der artenschutzrechtlich zu berücksichtigenden planungsrelevanten Vogelarten beurteilen zu können, wurde das Büro Dense & Lorenz im Frühjahr 2020 mit der Aktualisierung der Daten für diese Tiergruppen sowie der Erarbeitung eines Fachbeitrages zum Artenschutz beauftragt.

Zusammengefasst ergeben sich für Fledermäuse und die nachgewiesenen Vogelarten bei einer Umsetzung der aktuellen Planungen keine Verbotstatbestände nach § 44(1) Nr. 1-3 BNatSchG, sofern die erläuterte Vermeidungsmaßnahme (Bauzeitenregelung) Beachtung findet.

Das Fachgutachten ist als Anlage der Begründung beigelegt.

Ferner wird unmittelbar östlich des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 138 (inkl. 1. Änd.) eine weitere Bauleitplanung entwickelt, die sich derzeit in der Entwurfsphase befindet. Es ist der B-Plan Nr. 138a „Tecklenburger Damm – Ost“ mit insgesamt rd. 4,8 ha, der insbesondere GE-Gebiete festsetzen wird. In einem rd. 36 ha großen UG wurden im Jahr 2021 Vögel und Amphibien – an fünf Gewässern – untersucht. Das Plangebiet des B-Planes Nr. 138 (1. Änd.) ist Teil des UG's.

Im UG konnten insgesamt 42 Vogelarten festgestellt werden. Innerhalb des Plangebietes des B-Planes Nr. 138 (1. Änd.) konnte von den planungsrelevanten Arten nur der Star als brütend nachgewiesen werden. Der Brutnachweis gelang an der südwestlichen Ecke des RRB, innerhalb der öffentlichen Grünfläche.

Der Bereich des RRB aus dem Plangebietes des B-Planes Nr. 138 (1. Änd.) wurde nach Amphibien untersucht. Es konnten jedoch keine Tiere nachgewiesen werden. Das vollständige Fehlen von Amphibien im RRB (Gewässer Nr. 5) kann auf mehrere Ursachen zurückgeführt werden. Allein aufgrund der vorhandenen Strukturen wären hier Vorkommen von Grasfrosch und Bergmolch möglich, denn erfahrungsgemäß nutzen beide Arten auch stark beschattete Gewässer mit geringem Wasserstand und schwacher Strömung. Allerdings kommt der Grasfrosch im Gebiet offenbar nicht vor und gegen eine erfolgreiche Reproduktion des Bergmolchs könnte der Fischbesatz sprechen.

### **2.1.7 Schutzgut Biologische Vielfalt**

Die Bewahrung der Artenvielfalt ist eines der zentralen Ziele des Naturschutzes. Die völkerrechtlich bindende Konvention über die biologische Vielfalt dient der Erhaltung der Arten in ihren natürlichen Lebensräumen. In dem „Übereinkommen über die biologische Vielfalt“ (1992) wird die „Biologische Vielfalt“ als die Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören, definiert. Dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten (genetische Vielfalt), zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme.

Das Plangebiet wird bereits heute durch gewerbliche Nutzung dominiert. Der zulässige maximale Versiegelungsgrad der beherrschenden GE-Flächen oder Flächen für Gemeinbedarf liegt bei 80 %. Es kann davon ausgegangen werden, dass innerhalb der versiegelten Bereiche das Entwicklungspotential für die biologische Vielfalt sich gegen null bewegt. Aufgrund der (Vor-)Belastungen ist die Entwicklung der biologischen Vielfalt auf den übrigen 20 % der Fläche sehr eingeschränkt.

### **2.1.8 Schutzgut Landschaft**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein durch den Satzungsbeschluss genehmigtes B-Plangebiet, u.a. mit den Festsetzungen Gewerbefläche, Fläche für Gemeinbedarf oder Fläche für Wasserwirtschaft. Das Landschaftsbild ist überplant und wird dominiert durch entsprechende gewerbliche Bebauung sowie durch eine öffentliche Grünfläche mit einem RRB in der Mitte. Insgesamt bietet der Landschaftsraum keine heterogene Landschaft mit wechselnder Erlebnis- und Strukturvielfalt, da er u.a. durch die Verkehrsachse der BAB A 1 sowie relativ eintönigen Siedlungs- und Agrarflächen geprägt wird.

### **2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind insbesondere Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung, architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Als Sachgüter sind jedoch auch Rechte und Werte Dritter zu berücksichtigen.

Zu den Kulturgütern gehörte auch das bereits durch die Festsetzungen des B-Planes Nr. 138 im südlichen Teil des Plangebietes überplante Plaggensch (besonders schutzwürdiger Boden aufgrund der Funktion als Archiv der Kulturgeschichte). Weitere Kulturgüter von besonderer Bedeutung sind nicht vorhanden bzw. nicht bekannt.

Durch die Bebauung im Bereich des B-Plangebietes sind Sachgüter entstanden.

### **2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes und kumulierende Auswirkungen benachbarter Plangebiete**

Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen ein stark vernetztes, komplexes Wirkungsgefüge. Die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern untereinander und die Auswirkungen von Änderungen dieser Wechselbeziehungen durch die Planung sind vielschichtig und komplex. Das Beziehungsgeflecht zwischen abiotischen und biotischen Faktoren mit der Landnutzung, anthropogenen Störungen etc. kann nur ansatzweise dargelegt und bewertet werden.

Unmittelbar östlich des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 138 (inkl. 1. Änd.) wird eine weitere Bauleitplanung entwickelt, die sich derzeit in der Entwurfsphase befindet. Es ist der B-Plan Nr. 138a „Tecklenburger Damm – Ost“ mit insgesamt rd. 4,8 ha, der insbesondere GE-Gebiete festsetzen wird. Eine Kumulation der beiden Projektgebiete kann potenziell angenommen werden. Jedoch handelt es sich beim B-Plan Nr. 138 um eine Änderung, die sich in Bezug auf den Artenschutz gegenüber dem Ur-Plan nur marginal auswirkt. Auswirkungen der östlich benachbarten Bauleitplanung aufgrund der Aufstellung des B-Planes Nr. 138a werden – gerade im Bereich der Avifauna – als schwerwiegender eingestuft.

Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz sind von der Planung nicht betroffen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgebietsystems NATURA 2000 (Arten und Gebiet) sind auch unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen und kumulierenden Auswirkungen nicht zu erwarten.

Erhebliche kumulierende Auswirkungen durch andere Planungen, Vorhaben oder Projekte auf die vorliegende Planung sind nicht ersichtlich.

### **3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Nachfolgend wird eine Prognose erstellt, welche zu erwarten wäre bei Nichtdurchführung der Planung. Die Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands und der Gebietsentwicklungen bei Nichtdurchführung der Planung gegenüber dem Basisszenario (derzeitiger Umweltzustand) erfolgt dabei auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen, soweit diese anhand der derzeitigen wissenschaftlichen Erkenntnisse ausreichend sicher abgeschätzt werden kann.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der B-Plan Nr. 138 seine Gültigkeit behalten. Hierbei ist jedoch festzustellen, dass die eigentlichen Änderungsbereiche (17.000 m<sup>2</sup>) die Festsetzung „Gemeinbedarfsfläche“ mit der GRZ von 0,8 und der maximal zulässigen Gebäudehöhe von 10 m behalten würden. Die Erfahrung der Stadt Ibbenbüren zeigt aber, dass die Vermarktung einer Gemeinbedarfsfläche ungleich schwieriger und vor allen derzeit nicht gefragt ist.

### **4 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Mit Realisierung der vorgesehenen Planung sind verschiedene Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter zu erwarten. Soweit beim derzeitigen Planungsstand möglich, erfolgt eine Unterscheidung der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- bzw. der Betriebsphase der geplanten Vorhaben.

Die wichtigsten Auswirkungen werden nachfolgend aufgeführt und bewertet. Dabei werden die für die Umweltprüfung erforderlichen Fachbeurteilungen (hier insbesondere Eingriffsregelung und Artenschutz) berücksichtigt. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden deutlich herausgestellt, insbesondere um daraus gegebenenfalls Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

## 4.1 Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale nach Durchführung der Planung

### 4.1.1 Schutzgut Mensch

#### Immissionen

Es ist davon auszugehen, dass die Verkehrsimmissionen von den internen Erschließungsstraßen im B-Plan-Bereich wie auch von den Zubringerwegen (,Tecklenburger Damm‘ und ,Ostring‘) durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes im Vergleich zu den derzeit gültigen Festsetzungen des B-Planes marginal zunehmen werden. Es handelt sich dabei um keine erheblichen Beeinträchtigungen.

#### Altlasten

Altlasten sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.

### 4.1.2 Schutzgut Boden

Hinsichtlich der Bodenfunktionen sind erhebliche Veränderungen und Beeinträchtigungen, insbesondere durch zunehmende Versiegelung nicht zu erwarten, da die 1. Änderung des B-Planes Nr. 138 für den Änderungsbereich dieselbe maximal zulässige Versiegelung vorschreibt (GRZ = 0,8), wie bei dem bestehenden B-Plan. Auf den übrigen 20 % der Fläche werden freiraumplanerische Maßnahmen umgesetzt, wie Rasen, Bepflanzungsbete etc.

Es ist anzunehmen, dass Veränderung und Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (insbesondere Abtrag) oder Einträge anderer Bodenbestandteile stattfinden werden, jedoch in einem Umfang, der bereits jetzt zulässig wäre. Es erfolgt keine zusätzliche Beeinträchtigung.

Der Verlust von Boden als Standort und Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Überplanung ist ebenfalls zu erwarten, jedoch auch hier in einem Umfang, der bereits jetzt zulässig wäre.

Erhebliche negative Umweltauswirkung für das Schutzgut Boden über das bisher zulässige Maß hinaus werden nicht erwartet.

### 4.1.3 Schutzgut Fläche

Durch die geplante Änderung des B-Planes wird eine bessere Effektivität was die Festsetzungen des B-Planes angeht, erreicht. Die Erfahrung zeigt, dass eine Vermarktung von Gemeinbedarfsflächen schwierig ist bzw. dass die Flächen nicht gebraucht werden. Gewerbegebietsflächen jedoch schon. Durch eine bedarfsangepasste Bauleitplanung wird die Inanspruchnahme von bislang unberührten Landschaften vermieden.

Erhebliche negative Umweltauswirkung für das Schutzgut Flächen über das bisher zulässige Maß hinaus werden nicht erwartet.

#### 4.1.4 Schutzgut Wasser

Durch die 1. Änderung des B-Planes werden die vorhandenen Oberflächengewässer nicht beeinträchtigt. Durch die nicht zunehmende Versiegelung wird die Grundwasserneubildungsrate im Vergleich zum gültigen B-Plan Nr. 138 nicht weiter beeinträchtigt.

Erhebliche negative Umweltauswirkung für das Schutzgut Wasser über das bisher zulässige Maß hinaus werden nicht erwartet.

#### 4.1.5 Schutzgut Klima / Luft

Durch die Änderung des B-Planes Nr. 138 wird keine erhebliche Beeinträchtigung des Mikroklimas erwartet. Es kann zu einer geänderten Luftzirkulation durch die Anhebung der zulässigen Gebäudehöhe von 10 m auf 12 m kommen. Erhebliche Änderungen können jedoch ausgeschlossen werden.

Die Festsetzungsänderung von Gemeinbedarfs auf Gewerbefläche kann künftig zu höheren Emissionen des Gewerbes führen. Diese sind jedoch konform mit dem geltendem Immissionsschutzgesetz. Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte für eine gewerbliche Nutzung liegen nicht vor. Um Konflikte aus dem Nebeneinander unterschiedlich schutzbedürftiger Nutzungen zu unterbinden, werden die gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Wohnungen im Geltungsbereich als unzulässig erklärt.

Erhebliche negative Umweltauswirkung für das Schutzgut Klima / Luft über das bisher zulässige Maß hinaus werden nicht erwartet.

#### 4.1.6 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere können sich erhebliche Veränderungen durch den Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen sowie durch die Veränderung der Standortbedingungen ergeben. Die zu erwartenden Veränderungen des Artenspektrums infolge geänderter Festsetzung bzw. Nutzungen werden aufgrund der Ausgangssituation (Gemeinbedarfsfläche) überwiegend als unerheblich eingestuft, da keine komplett anderen Lebensräume entstehen. Die Summe der maximal zulässigen Versiegelung und somit die Summe der Freiflächen wird nicht verändert. Aus der Änderung der maximal zulässigen Gebäudehöhe (10 m → 12 m) ergeben sich keine erkennbaren und erheblichen Beeinträchtigungen.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Verletzungen oder Tötungen europarechtlich geschützter Tierarten können durch die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) vollständig vermieden werden. Zu diesem Ergebnis kommen die im Auftrag gegebenen faunistischen Gutachten, die direkt auf der Fläche des B-Planes Nr. 138 sowie auf der östlich benachbarten Fläche durchgeführt wurden.

#### **4.1.7 Schutzgut Biologische Vielfalt**

Bezüglich der biologischen Vielfalt ergeben sich durch die Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Plangebiet und seine Umgebung.

#### **4.1.8 Schutzgut Landschaft**

Aufgrund der geplanten Änderung des B-Planes, insbesondere der Anhebung der maximal zulässigen Gebäudehöhe ergeben sich nur marginale Änderungen des Landschaftsbildes bzw. Stadtrandbildes. Diese werden visuell kaum wahrgenommen. Erhebliche Beeinträchtigungen werden nicht erwartet.

#### **4.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Die im südlichen Plangebiet bekannten Vorkommen von Plaggenesch stellen ein Kulturgut dar. Vor dem Hintergrund der zu erwarteten Umweltauswirkungen sind diese Bereiche aufgrund des gültigen B-Planes Nr. 138 nicht relevant. Die erheblichen Beeinträchtigungen aus dem Eingriff in den schützenswerten Boden sind bereits abschließend kompensiert.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Sachgütern sind beim derzeitigen Stand der Planung nicht zu erwarten.

#### **4.1.10 Wechselwirkungen und kumulierende Auswirkungen**

Unmittelbar östlich des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 138 (inkl. 1. Änd.) wird eine weitere Bauleitplanung entwickelt, die sich derzeit in der Entwurfsphase befindet. Es ist der B-Plan Nr. 138a „Tecklenburger Damm – Ost“ mit insgesamt rd. 4,8 ha, der insbesondere GE-Gebiete festsetzen wird. Eine Kumulation der beiden Projektgebiete kann potenziell angenommen werden. Jedoch handelt es sich beim B-Plan Nr. 138 um eine Änderung, die sich in Bezug auf den Artenschutz gegenüber dem Ur-Plan nur marginal auswirkt. Auswirkungen der östlich benachbarten Bauleitplanung aufgrund der Aufstellung des B-Planes Nr. 138a werden – gerade im Bereich der Avifauna – als schwerwiegender eingestuft.

Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz sind von der Planung nicht betroffen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgebietsystems NATURA 2000 (Arten und Gebiet) sind auch unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen und kumulierenden Auswirkungen nicht zu erwarten.

Erhebliche kumulierende Auswirkungen durch andere Planungen, Vorhaben oder Projekte auf die vorliegende Planung sind nicht ersichtlich.

Die Umweltfolgen möglicher Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden als insgesamt unerheblich eingestuft.

Ein besonderer Handlungs- oder Untersuchungsbedarf zu etwaigen Wechselwirkungen oder kumulierenden Auswirkungen ist derzeit nicht ersichtlich.

## 5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Nachfolgend werden die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung sowie zum naturschutzrechtlichen Ausgleich von Beeinträchtigungen der Schutzgüter aufgelistet.

### 5.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

#### Boden / Fläche

Durch die Standortwahl wird dem Vermeidungsgrundsatz nach § 1a (2) BauGB – sparsamer Verbrauch von Boden – Rechnung getragen. Das Plangebiet beschränkt sich auf einen Bereich mit gültiger Bauleitplanung. Die bestehende Infrastruktur kann nach wie vor genutzt werden, zusätzliche Erschließungsstraßen sind nicht notwendig. Die Überplanung von land- oder forstwirtschaftlichen Nutzflächen wird vermieden.

#### Schutz des Bodens und des Grundwassers

- Die gesetzlichen Vorschriften sind zu beachten (Bodenschutzgesetz, DIN 18915 „Bodenarbeiten“, DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“).
- Bei den Erdarbeiten ist der belebte Oberboden gesondert zu lagern, damit dieser wieder eingebaut werden kann.
- Die Betankung und Wartung der Baumaschinen oder Baufahrzeuge erfolgt ausschließlich auf versiegelten Flächen, um eine Verunreinigung von Wasser und Boden zu vermeiden.

#### Artenschutz

Eine direkte Tötung von europäischen Vogelarten, die in den Gehölzen (Wallhecke und zentrale Baumhecke) brüten, ist auszuschließen, da diese Strukturen vollständig erhalten bleiben. Auf den zur Zeit noch unbebauten Freiflächen (Acker und Brache im Norden) wurden keine brütenden Vögel beobachtet. Da dieses aber nicht vollständig auszuschließen ist, sollte die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit erfolgen (Mitte August bis Ende Februar), bzw. begonnen werden, bevor sich Brutvögel ansiedeln können. Unter Berücksichtigung dieser Vermeidungsmaßnahme werden keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG erfüllt.

### 5.2 Landschaftspflegerische Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Nachfolgend werden die geplanten Naturschutzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes beschrieben.

Die neue Festsetzung sieht zwei Gemeinbedarfsflächen mit insgesamt 17.000 m<sup>2</sup> mit maximal zulässiger Versiegelung von 80 % vor (entspricht 13.600 m<sup>2</sup>). Demnach bleiben 20 % der Flächen

unversiegelt und stehen für Freiflächen zur Verfügung (entspricht 3.400 m<sup>2</sup>). Diese Freiflächen sind als Ziergärten zu bewerten, die sich durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen charakterisieren. Diese Flächen sollen z.T. mit Rasen versehen werden. Dabei soll sich deren Ausgestaltung an die Festsetzung des B-Planes Nr. 138 orientieren.

### **5.3 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung**

Bei der vorliegenden 1. Änderung des B-Planes Nr. 138 wird die maximal zulässige Versiegelung nicht geändert. Diese bleibt konstant bei 80 % (GRZ = 0,8). Da auch keine weiteren Änderungen in Bezug auf die Flächen bzw. Flächenverbrauch vorliegen, wird auf eine Eingriffs-/ Ausgleichsberechnung verzichtet.

## **6 Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht**

Nach § 15 Abs. 1 BNatSchG sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden. Dazu zählt auch die Prüfung von zumutbaren Alternativen, des mit dem Eingriff verfolgten Zweckes am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Planungsanlass der vorliegenden Bauleitplanung ist, im Rahmen der 1. Änderung des B-Planes Nr. 138 (entsprechend auch des Flächennutzungsplanes) Teilbereiche des Plangebietes mit dem Ziel zu ändern, auf den bisher als Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzten Teile des Planbereiches zukünftig gewerbliche Nutzungen zu ermöglichen. Insofern wurden im Zuge der vorliegenden Bauleitplanänderung keine anderen Standortalternativen untersucht, wohl aber das Bebauungs- bzw. Festsetzungskonzept am jetzigen Standort.

## **7 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB**

Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB betreffen mögliche Vorhaben innerhalb des Plangebietes, die für schwere Unfälle oder Katastrophen anfällig sind (insbesondere Störfall-Betriebe in Sinne der Störfall-Verordnung – 12. BImSchV).

Bauliche Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG bilden (Störfall-Betriebe), sind in dem vorliegenden B-Plan nicht zulässig. Mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB ist daher insgesamt nicht zu rechnen.

## 8 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Daten

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Daten haben sich nicht ergeben.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden, grundsätzlich und soweit vorhanden, technische Verfahren angewendet, die den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Im Laufe des Bauleitplanverfahrens wurden artenschutzrechtliche Gutachten erstellt, mit Beurteilungen insbesondere zu den Artengruppen Vögel und Fledermäuse, ferner auch Amphibien und Reptilien. Die Ergebnisse wurden in Form von Vermeidungsmaßnahmen bei der Planung berücksichtigt.

## 9 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Die Überprüfung der Annahmen zur Belastung der Umwelt erfolgt auf der Grundlage der geltenden Prüfmethode durch erneute Berechnungen, Beurteilungen oder Messungen ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und danach alle weitere 3 Jahre.

Die Überprüfung der korrekten Durchführung erfolgt durch die Stadt Ibbenbüren.

## 10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden Umweltbericht wird die Umweltprüfung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138, Stadt Ibbenbüren dokumentiert.

Im Zuge der 1. Änderung des vorliegenden B-Planes ist eine Festsetzungsänderung von Gemeindebedarfsfläche zu Gewerbeflächen geplant. Ferner soll dabei die zulässige maximale Gebäudehöhe von 10 m auf 12 m angehoben werden. Außerdem werden die textlichen Festsetzungen, welche die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet definieren, auf der Basis des derzeit gültigen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Ibbenbüren angepasst. Alle anderen textlichen Festsetzungen werden den aktuellen rechtlichen und städtebaulichen Ansprüchen gemäß neu und insgesamt klarer formuliert.

Die Abgrenzung und Bewertung des Ist-Zustandes ergibt sich aus den Festsetzungen des ursprünglichen B-Planes Nr. 138. Die Bewertung des Zielzustandes ergibt sich aus den geplanten Festsetzungen der 1. Änderung dieses B-Planes.

Im Vorfeld der vorliegenden Bauleitplanung wurden faunistische Untersuchungen der Tierartengruppen der Fledermäuse, Brutvögel, Amphibien und Reptilien durchgeführt und in Gutachten zusammengestellt. Die Ergebnisse werden im vorliegenden Umweltbericht berücksichtigt.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet, auf eine Eingriff-/ Ausgleichsbilanzierung wurde verzichtet, da die geplanten bauleitplanerischen Änderungen die ökologische Bilanzierung nicht betreffen. Die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung werden im vorliegenden Umweltbericht

beschrieben. Alle Kompensationsmaßnahmen erfolgen innerhalb des Plangebietes. Dazu gehört die Bepflanzung bzw. Ausgestaltung der Freiflächen innerhalb der GE-Flächen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte werden zudem zeitliche Beschränkungen (Bauzeitenfenster) vorgesehen.

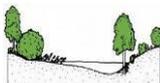
Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Einhaltung und Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben werden.

September 2020

**Ibbenbüren, Bebauungsplan Nr. 138**  
**„Gewerbegebiet Tecklenburger Damm“**  
1. Änderung

Fachbeitrag Artenschutz Avifauna und Fledermäuse

Im Auftrag der Stadt Ibbenbüren



**Dense & Lorenz**

Büro für angewandte Ökologie  
und Landschaftsplanung

Herrenteichsstraße 1 • 49074 Osnabrück  
fon 0541 / 27233 • fax 0541 / 260902  
mail@dense-lorenz.de

Auftraggeber: Stadt Ibbenbüren, Fachdienst Stadtplanung  
Roncallistraße 1 - 5,  
49477 Ibbenbüren

Auftragnehmer: DENSE & LORENZ GbR  
Büro für angewandte Ökologie und Landschaftsplanung  
Herrenteichsstraße 1  
49074 Osnabrück

Bearbeitung: Dipl.-Biol. Regina Klüppel  
Dipl.-Biol. Carsten DENSE

Projekt-Nr. 2035

Kartengrundlage: © Land NRW (2020)

Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0))  
[https://wms.nrw.de/geobasis/wms\\_nw\\_dop20](https://wms.nrw.de/geobasis/wms_nw_dop20)

Osnabrück, 11.09.2020



Carsten DENSE

(Dipl.-Biologe)

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Anlass und Aufgabenstellung</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Plangebiet und Beschreibung des Vorhabens</b> .....	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Untersuchungsmethodik</b> .....	<b>3</b>
3.1	Kartierung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten an Bäumen.....	3
3.2	Erfassung Fledermäuse .....	3
3.3	Erfassung Avifauna .....	4
3.4	Steinkauz .....	4
<b>4</b>	<b>Ergebnisse</b> .....	<b>5</b>
4.1	Kartierung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten an Bäumen.....	5
4.2	Fledermäuse .....	7
4.3	Avifauna .....	8
4.3.1	Gesamtartenspektrum .....	8
4.3.2	Steinkauz .....	9
<b>5</b>	<b>Artenschutzrechtliche Bewertung</b> .....	<b>10</b>
5.1	Vorbemerkung.....	10
5.2	Tötungsverbot (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG).....	10
5.3	Verbot Zerstörung Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG) .....	11
5.4	Störungsverbot (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG) .....	11
5.5	Ergebnis.....	12
<b>6</b>	<b>Literatur</b> .....	<b>13</b>

## **Anhang**

Karte 1: Methode und Ergebnisse

### **Tabellenverzeichnis**

Tab. 1: Untersuchungstermine, Witterungsbedingungen und untersuchte Tiergruppe/ Art	3
Tab. 2: Auflistung der gefundenen potentiellen Quartierbäume und Beschreibung der Quartierstrukturen	5
Tab. 3: Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Vogelarten	8

### **Abbildungsverzeichnis**

Abb. 1: Abgrenzung des Untersuchungsgebiets	2
Abb. 2: Zitter-Pappel mit Höhle in Seitenast	6
Abb. 3: Sand-Birke mit Höhle	6
Abb. 4: Stiel-Eiche mit Spechthöhlen, Totholz	6
Abb. 5: Rot-Buche mit Riss und Spechthöhle	6
Abb. 6: Stiel-Eiche mit Spechthöhle	7

## 1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Ibbenbüren, Kreis Steinfurt, beabsichtigt die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 138 „Gewerbegebiet Tecklenburger Damm“ und im Parallelverfahren die 158. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Bebauungsplan Nr. 138 wurde am 08.10.2011 rechtswirksam und zahlreiche Grundstücke des Planbereichs sind bereits bebaut. Zudem ist der geplante Bau des Regenrückhaltebeckens realisiert worden (vgl. Abb. 1). Die 1. Änderung des Bebauungsplans sieht die Umwandlung von zwei bislang für den Gemeinbedarf festgesetzten Flächen in Gewerbegebietsflächen sowie eine Anhebung der maximal zulässigen Gebäudehöhe von zehn auf zwölf Meter vor.

Bei dem Gesamtvorhaben sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten. Bei Planungsvorhaben sind demnach alle europäisch und streng geschützten Arten (inklusive der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) sowie alle europäischen Vogelarten, also auch die sogenannten „Allerweltsarten“ wie z. B. Amsel, Buchfink und Kohlmeise zu berücksichtigen.

Das Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (MKULNV) des Landes Nordrhein-Westfalen hat eine naturschutzfachlich begründete Auswahl von Arten getroffen, die bei artenschutzrechtlichen Prüfungen zu bearbeiten sind (vergl. Kiel, MKULNV, Stand 15.12.2015). Diese Auswahl wird als „planungsrelevante Arten“ bezeichnet. Die Arten sind bei einer artenschutzrechtlichen Prüfung im Einzelnen zu bearbeiten. Bezogen auf die europäischen Vogelarten gehören hierzu beispielsweise Arten, für die nach Europarecht besondere Vogelschutzgebiete auszuweisen sind, sowie solche Vogelarten, die in der Roten Liste der gefährdeten Pflanzen und Tiere in Nordrhein-Westfalen einer Gefährdungskategorie zugeordnet werden. Weiterhin zählen alle Koloniebrüter, Greife und Eulenvögel zu den planungsrelevanten Arten in NRW.

Im Vorfeld der Realisierung des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 138 führte das Büro Dense & Lorenz im Jahr 2010 faunistische Erfassungen durch und erarbeitete auf Basis der Ergebnisse einen Fachbeitrag zum speziellen Artenschutz (DENSE & LORENZ 2011). Aufgrund möglicher Auswirkungen der Planänderungen auf artenschutzrechtlich zu berücksichtigende Tierarten und der fehlenden Aktualität der in 2010 erhobenen Daten, empfahl die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt in einer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden eine Überprüfung und Aktualisierung der Datenbasis. Zusätzlich zu berücksichtigen waren mögliche Auswirkungen auf ein zwischenzeitlich bekanntes Vorkommen des Steinkauzes im weiteren Umfeld des Baugebietes.

Um eine mögliche artenschutzrechtliche Betroffenheit von Fledermäusen und der artenschutzrechtlich zu berücksichtigenden planungsrelevanten Vogelarten beurteilen zu können, wurde das Büro Dense & Lorenz im Frühjahr 2020 mit der Aktualisierung der Daten für diese Tiergruppen sowie der Erarbeitung eines Fachbeitrages zum Artenschutz beauftragt.

## 2 Plangebiet und Beschreibung des Vorhabens

Das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes 138 umfasst ca. 10,2 ha. Es wird begrenzt durch die Straßen „An der Umfluth“ im Norden, den „Südring“ im Nordwesten, den „Tecklenburger Damm“ im Südwesten sowie die Straße „Am Aaseebad“ im Osten und schließt unmittelbar südlich an das Wellenbad am Aasee an (Abb. 1). Aktuell sind weite Bereiche im Norden und Westen bereits bebaut. Mit dem zentral gelegenen Regenrückhaltebecken befindet sich eine neu geschaffene Landschaftsstruktur innerhalb des UG. Eine Wallhecke im Norden und eine zentrale Baumhecke sind von der Bebauung unberührt und vollständig erhalten. Von der ehemaligen Hofstelle im Südwesten ist nur noch eine Baumgruppe verblieben. Das Plangebiet wird im Folgenden als Untersuchungsgebiet (UG) bezeichnet. Die Lage der Gehölzstrukturen wird in Karte 1 im Anhang dargestellt.

Abgesehen von der Veränderung der maximalen Gebäudehöhen, die sich auf alle Bauflächen des Planbereichs bezieht, ist eine Fläche von etwa 1,7 ha von der geplanten Änderung der festgesetzten Nutzung betroffen.



Abb. 1: Abgrenzung des Untersuchungsgebiets

### 3 Untersuchungsmethodik

Die Untersuchungen erfolgten im Zeitraum von April bis Juni 2020. Der Untersuchungsumfang umfasste einen Kontrolltermin zur Begutachtung der Gehölzstrukturen, fünf Begehungen für die Kartierung der Avifauna, zwei Beobachtungstermine bezüglich der Raumnutzung des Steinkauzes sowie zwei Ausflug- bzw. Einflugkontrollen an für Fledermäuse geeigneten Quartierstrukturen (Tabelle 1). Alle Untersuchungen fanden bei geeigneter Witterung statt.

Tab. 1: Untersuchungstermine, Witterungsverhältnisse und untersuchte Tiergruppe/Art

Datum (2020)	Witterungsverhältnisse	Avifauna	Steinkauz	Fledermäuse
16.04.	klar, Windstärke 2, 8 °C	x		
24.04.	klar, Windstärke 1 Bft., 5 °C	x		
06.05.	klar, Windstärke 0 - 1 Bft., 1 °C	x	x	
19.05.	wolkig, Windstärke 2 - 3 Bft., 18 °C			x
27.05.	klar, Windstärke 0 - 1 Bft., 11 °C	x		
19.06.	wolkig, Windstärke 1 – 3 Bft., 10 °C	x	x	x

#### 3.1 Kartierung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten an Bäumen

Um potentielle Quartierstrukturen für Fledermäuse zu erfassen, erfolgte im Vorfeld der Fledermauskartierungen am 16.04.2020 eine Begutachtung der Gehölze in der Wallhecke im Norden sowie der zentral gelegenen Baumhecke. Weitere Gehölze im Westen (ehemalige Hofstelle) wurden nicht untersucht, da auch bei einem Besatz mit Fledermäusen keine artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen zu erwarten sind.

Die Suche erfolgte vom Boden aus mit Hilfe eines Fernglases. Für eine Kontrolle auffälliger Strukturen bis in 5 m Höhe auf ihre tatsächliche Eignung, eventuellen aktuellen Fledermausbesatz oder Spuren einer früheren Nutzung standen eine Leiter und ein Endoskop (*DNT Findoo*) zur Verfügung.

#### 3.2 Erfassung Fledermäuse

Die Kontrollen erfolgten an zwei Terminen in der Kernwochenstubezeit der Fledermäuse (19.05. und 09.06. 2020). Ein Fokus der Untersuchung lag auf dem Nachweis von Fledermausquartieren, insbesondere Wochenstuben, da diese gegenüber Eingriffen am sensibelsten sind. Informationen über die tatsächliche Nutzung einer potentiellen Quartierstruktur als Fledermausquartier erhält man am zuverlässigsten während der Ausflughase in der Abenddämmerung bzw. der Einflughase am frühen Morgen. Daher wurde jeweils eine Kontrolle ab der Abenddämmerung und in den letzten Morgenstunden durchgeführt. Für die Ausflugbeobachtungen positionierte sich der Bearbeiter in der Nähe der nachgewiesenen quartiergeeigneten Bäume, sodass ein visueller Nachweis ausfliegender Fledermäuse möglich war. Zusätzlich wurde ein Ultraschall-Detektor (Pettersson D240x) eingesetzt, um die Beobachtungen akustisch zu unterstützen und den Kontrollbereich zu erweitern. Im An-

schluss an die Ausflugs- bzw. vor der Einflugsphase erfolgte eine detektorbasierte akustische Kontrolle entlang der zentralen Baumhecke und der Wallhecke hinsichtlich ihrer Funktion als Leitlinie und/oder Jagdhabitat. Mithilfe der verwendeten Detektoren ist eine sichere Artbestimmung nicht in jedem Fall möglich (AHLÉN 1981, WEID 1988, LIMPENS & ROSCHEN 1996, SKIBA 2003), im Zusammenhang mit dem Nachweis von Funktionsbeziehungen (Flugrouten, Jagdhabitats) aber auch nicht notwendig.

### **3.3 Erfassung Avifauna**

Die Erfassung der Brutvögel und die anschließende Auswertung und Festlegung der Brutreviere erfolgte nach den allgemein üblichen Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel in Deutschland, bei der die Abgrenzung von Revieren auf der Beobachtung revieranzeigender Verhaltensweisen basiert (BIBBY et al. 1995, SÜDBECK et al. 2005).

Dabei werden drei Kategorien unterschieden:

- Brutzeitfeststellung (einmaliger Nachweis von Revierverhalten einer Art im geeigneten Bruthabitat)
- Brutverdacht (Beobachtung eines Paares zur Brutzeit oder zweimaliger Nachweis einer Art mit Revierverhalten im geeigneten Bruthabitat im Abstand von mindestens 7 Tagen)
- Brutnachweis (sicherer Nachweis einer Brut).

Die Einstufung als Nahrungsgast erfolgte bei den Vögeln, die ohne revieranzeigendes Verhalten oder bei der Nahrungssuche beobachtet wurden. Durchzügler wurden nur an einem Termin innerhalb des Zugzeitraumes der betreffenden Art registriert.

Da zum Zeitpunkt der Erstellung des avifaunistischen Fachbeitrages in 2011 noch keine Bebauung vorhanden war, stand damals der Nachweis von Offenlandarten mit Planungsrelevanz im Vordergrund. Mittlerweile sind große Flächen des Plangebietes bebaut, sodass eine Bedeutung für planungsrelevante Offenlandarten nicht mehr zu erwarten war. Daher wurde das Untersuchungsdesign dahingehend geändert, dass sich die Untersuchung auf die Erfassung von planungsrelevanten Arten in den direkt an die Baufelder angrenzenden Gehölzstrukturen konzentrierte. Das Regenrückhaltebecken als neu entstandenes Landschaftselement wurde ebenfalls mit betrachtet.

### **3.4 Steinkauz**

Da aus der Umgebung des Plangebietes ein Brutvorkommen des Steinkauzes bekannt ist, galt es zu klären, ob und in welchem Umfang Flächen innerhalb des Plangebietes von dem Steinkauz als Jagdhabitat genutzt werden. Für die Beantwortung dieser Frage wurde an zwei Terminen während der frühen Morgenstunden, bzw. am Abend ab einer halben Stunde vor Dämmerungsbeginn, alle noch unbebauten Flächen des Plangebietes begangen. Neben der visuellen Kontrolle wurde auf rufende Steinkäuze geachtet. Da die rufintensive Paarungsphase der Steinkäuze zum Zeitpunkt des Untersuchungsbeginns bereits beendet war, wurde auf den Einsatz einer Klangattrappe verzichtet. Ihr Einsatz hätte die möglicherweise brütenden Vögel unnötigem Stress ausgesetzt. Deshalb wurde auch auf eine intensive Kon-

trolle der Brutröhren auf aktuellen Besatz verzichtet. Die gewählte Methodik ist in jedem Fall ausreichend, da nicht der konkrete aktuelle Brutnachweis, sondern eine eventuelle Funktion des Plangebietes als Nahrungshabitat des Steinkauzes von Interesse war.

## 4 Ergebnisse

### 4.1 Kartierung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten an Bäumen

Begutachtete Gehölzbestände waren die Wallhecke im Norden, das östlich anschließende Feldgehölz, die zentral gelegene Baumreihe sowie der Baumbestand südlich des Regenrückhaltebeckens (vgl. Karte 1 im Anhang).

Innerhalb dieser Gehölze wurden fünf Bäume mit quartiergeeigneten Strukturen identifiziert. Tabelle 2 und die Abbildungen 2 bis 5 geben einen Überblick über Quartiertypen und Baumarten. Die Verortung der Bäume mit Quartierpotential und die Lage der begutachteten Gehölze veranschaulicht Karte 1 im Anhang. Dabei gilt es zu beachten, dass es sich bei den angegebenen Positionen der potentiellen Quartierbäume nur um grobe Verortungen handelt, denen keine eingemessenen Koordinaten zugrunde liegen.

Tab. 2: Auflistung der gefundenen potentiellen Quartierbäume und Beschreibung der Quartierstrukturen

Nummer	Baumart	BHD	Höhe	Sondermerkmale / Struktur
1	Zitter-Pappel	35	6	kleine Höhle in Seitenast
2	Sand-Birke	25	2	Quartier f. Einzeltier
3	Stiel-Eiche, Totholz	35	3 - 4	Spechthöhlen
4	Rot-Buche	100	8	Riss und Spechthöhle
5	Stiel-Eiche	50	10	Spechthöhle

Insbesondere die Rot-Buche, aber auch die Spechthöhlen in den Stiel-Eichen besitzen vermutlich Potential als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für größere Fledermausgruppen (z. B. Wochenstubengesellschaften). Konkrete Hinweise auf Quartiere (z. B. Kotspuren am Höhleneingang und Stammfuß) ergaben sich durch die Begutachtung nicht. Es ist nicht auszuschließen, dass sich weitere quartiergeeignete Strukturen in den Gehölzen befinden, die wegen der ungenügenden Einsehbarkeit der verzweigten, oft totholzreichen Seitenäste der großkronigen Eichen und der bereits fortgeschrittenen Belaubung nicht gefunden wurden.

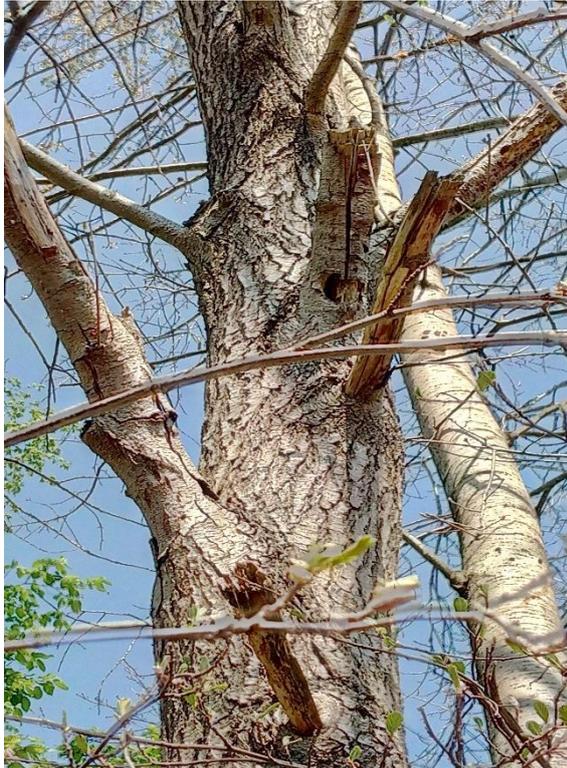


Abb. 2: Zitter- Pappel mit Höhle in Seitenast



Abb. 3: Sand-Birke mit Höhle



Abb. 4: Stiel-Eiche mit Spechthöhlen, Totholz



Abb. 5: Rot-Buche mit Riss und Spechthöhle



Abb. 6: Stiel-Eiche mit Spechthöhle

#### **4.2 Fledermäuse**

Im Rahmen der Untersuchung wurden keine Quartiere von Fledermäusen festgestellt. Jagdaktivität konnte für Zwergfledermäuse belegt werden. Mehrere Exemplare dieser Art jagten ausgiebig entlang der zentral gelegenen Baumhecke, der Wallhecke und gemeinsam mit einer Art der Gattung *Myotis* am Rand der Baumgruppe im Süden des UG. Ein Großer Abendsegler jagte kurzzeitig im freien Luftraum über dem Regenrückhaltebecken.

Eine Leitstrukturfunktion der linearen Gehölzstrukturen konnte nicht festgestellt werden.

## 4.3 Avifauna

### 4.3.1 Gesamtartenspektrum

Im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 36 Vogelarten nachgewiesen, von denen fünf Arten Planungsrelevanz besitzen (Tabelle 3).

Tab. 3: Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Vogelarten

Abk.	Artnamen	Wissenschaftlicher Name	Status	RL BRD / NRW / Wib
	Amsel	<i>Turdus merula</i>	B	- / - / -
	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	B	V / V / V
	Austernfischer	<i>Haematopus ostralegus</i>	NG	- / - / -
	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	B	- / - / -
Hä	Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	NG	3 / 3 / 3
	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	B	- / - / -
	Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	B	- / - / -
	Dohle	<i>Corvus monedula</i>	NG	- / - / V
	Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	B	- / - / -
	Elster	<i>Pica pica</i>	NG	- / - / -
	Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	B	- / - / -
	Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	BZ	V / V / V
	Graugans	<i>Anser anser</i>	NG	- / - / -
	Grünfink	<i>Chloris choris</i>	NG	- / - / -
	Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	NG	- / - / -
	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochrurus</i>	B	- / - / -
	Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	B	- / - / -
	Jagdhasan	<i>Fasianus colchicus</i>	B	
	Kanadagans	<i>Branta canadensis</i>	NG	
	Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	DZ	V / V / V
	Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	B	- / - / -
	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	B	- / - / -
Mb	Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	NG	- / - / -
	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	B	- / - / -
	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	NG	- / - / -
	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	B	- / - / -
	Rohrhammer	<i>Emberiza schoeniclus</i>	BZ	V / V / V
	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	B	- / - / -
	Singdrossel	<i>Turdus philomenos</i>	B	- / - / -
Sp	Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	NG	- / - / -
S	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	BV	3 / 3 / V
	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	NG	V / V / V
	Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>	B	- / - / -
	Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>	B	V / V / 3
Tf	Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	NG	V / V / V
	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	B	- / - / -
	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	B	- / - / -

RL D = Rote Liste Deutschland (GRÜNBERG et al. 2015)

RL NRW = Rote Liste Nordrhein-Westfalen (KRÜGER & NIPKOW 2015)

RL Wbl = Regionalisierte Liste der Naturräumlichen Regionen „Weserbergland“

3 = gefährdet V = Vorwarnliste - = ungefährdet

B = Brutnachweis/ Brutverdacht NG = Nahrungsgast BZ = Brutzeitfeststellung DZ = Durchzügler

**Rot unterlegt** = Planungsrelevante Vogelarten

Unter den Brutvögeln finden sich überwiegend „Allerweltsarten“, die eine breite Palette an Lebensräumen besiedeln. Bis auf eine Art nutzten die nachgewiesenen planungsrelevanten Arten das Plangebiet ausschließlich als Nahrungsraum. Diese Arten besitzen ein Schwerpunktverkommen an Siedlungsrändern und in der offenen Landschaft. Sperber und Star sind auch innerstädtisch anzutreffen, sofern geeignete Habitatstrukturen (größere, naturnahe Gärten, Grünzüge) vorhanden sind. Die einzige Art der planungsrelevanten Arten, für die ein Brutverdacht vorliegt (Spechthöhle in der Rot-Buche), ist der Star. Bemerkenswert sind die Arten Sumpfrohrsänger und Rohrammer, die sich als Bewohner von Röhrichten und Schilfbeständen in der Ufervegetation des Regenrückhaltebeckens angesiedelt haben. Es konnten keine Arten der offenen Feldflur (z.B. Kiebitz, Feldlerche, Wachtel) nachgewiesen werden.

#### **4.3.2 Steinkauz**

Etwa 200 m östlich der Grenze des Planbereichs wurden vor einigen Jahren zwei Niströhren für den Steinkauz aufgehängt (vgl. Karte 2 im Anhang). Die Standorte wurden so gewählt, dass sowohl in unmittelbarer Umgebung (Gärten) als auch in den östlich und nordöstlich angrenzenden Bereichen Nahrungsraum zur Verfügung steht. Eine der beiden Röhren war im Jahr 2019 von einem Steinkauzpaar besiedelt (mdl. Mitt. Otto Kimmel 14.04.2020). Im Rahmen der Untersuchung konnten keine Steinkäuze im Plangebiet beobachtet oder verhört werden. Steinkäuze benötigen klein parzellierte Grünlandflächen mit einem hohen Anteil an Viehweiden und Obstwiesen als Jagdhabitats (DALBECK et al. 1999). Diese Biototypen fehlen innerhalb des Plangebietes, die einzige dort verbliebene größere landwirtschaftliche Fläche, die auch die geringste Entfernung zum Brutplatz besitzt, wird ackerbaulich genutzt.

## 5 Artenschutzrechtliche Bewertung

### 5.1 Vorbemerkung

Im konkreten Fall ist zu ermitteln und darzustellen, ob sich durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Verbotstatbestände bezüglich der nachgewiesenen artenschutzrechtlich zu berücksichtigenden Arten ergeben. Konkret muss folgende Änderung geprüft werden:

- Änderung der Gesamthöhe der Gebäude von zehn auf zwölf Meter

Im Folgenden wird für die artenschutzrechtlich zu beachtenden Arten eine Konfliktanalyse durchgeführt, in der eventuelle Verbotstatbestände aufgezeigt und diskutiert werden. Die Prüfung für die einzelnen Arten ist den Prüfprotokollen im Anhang zu entnehmen. Die sogenannten „Allerweltsarten“ werden nicht einzeln geprüft, sondern einer gemeinsamen artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen.

### 5.2 Tötungsverbot (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)

#### Fledermäuse

Ein Verstoß gegen **§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG** ist im vorliegenden Fall für Fledermäuse nur zu erwarten, sofern besetzte Quartiere beseitigt werden. Im Rahmen der geplanten Änderungsmaßnahmen sind weder die Beseitigung von Gebäuden noch die Entfernung von Gehölzen vorgesehen. Daher ist eine Tötung und damit eine Erfüllung des Verbotstatbestandes der Tötung für Fledermäuse auszuschließen.

#### Avifauna

**§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG** verbietet die Verletzung oder Tötung von europäischen Vogelarten. Eine direkte Tötung von europäischen Vogelarten, die in den Gehölzen (Wallhecke und zentrale Baumhecke) brüten, ist auszuschließen, da diese Strukturen vollständig erhalten bleiben. Auf den zur Zeit noch unbebauten Freiflächen (Acker und Brache im Norden) wurden keine brütenden Vögel beobachtet. Da dieses aber nicht vollständig auszuschließen ist, sollte die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit erfolgen (Mitte August bis Ende Februar), bzw. begonnen werden, bevor sich Brutvögel ansiedeln können. Unter Berücksichtigung dieser Vermeidungsmaßnahme werden keine Verbotstatbestände nach **§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG** erfüllt.

#### Steinkauz

Ein Verstoß gegen **§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG** ist für den Steinkauz nur zu erwarten, sofern ein besetzter Nistplatz beseitigt wird. Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein Nistplatz des Steinkauzes. Daher ist eine Tötung und damit eine Erfüllung des Verbotstatbestandes der Tötung für den Steinkauz auszuschließen.

### **5.3 Verbot Zerstörung Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)**

#### Fledermäuse

**§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG** verbietet die Beschädigung oder Zerstörung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten.

Im Rahmen des aktuellen Bebauungsplans sind keine Rodungen von Gehölzen vorgesehen, sodass eine direkte Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen ist. Daher ist ein Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG auszuschließen.

#### Avifauna

**§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG** verbietet die Beschädigung oder Zerstörung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten. Als Ausnahme (§ 44 (5) BNatSchG) ist dies erlaubt, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Konkret bedeutet dies, dass für die betroffenen Brutpaare in erreichbarer Nähe gleichwertige Bruthabitate zur Verfügung stehen müssen. Da alle Gehölze erhalten bleiben, werden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von gehölzbrütenden Vogelarten zerstört. Freiflächenbrüter, insbesondere die planungsrelevanten Arten Feldlerche, Kiebitz und Wachtel, traten im Plangebiet nicht auf. Alle weiteren Arten, die auf Freiflächen bzw. in den Randbereichen brüten könnten, weisen keine spezifischen Lebensraumsprüche auf und sind in der Lage, in angrenzende, ähnlich strukturierte Habitate auszuweichen. Zugriffsverbote gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG ergeben sich nicht, sofern die Bauzeitenregelung Beachtung findet (vgl. Tötungsverbot, § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG).

#### Steinkauz

**§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG** verbietet die Beschädigung oder Zerstörung von Ruhestätten. Innerhalb des Plangebietes wurden weder Neststandorte noch nächtliche Ruhestätten des Steinkauzes nachgewiesen. Essentielle Jagdhabitate in der Nähe von Niststandorten werden ebenfalls als Bestandteil der Fortpflanzungs- und Ruhestätte betrachtet. Da sich in etwa 200 m Entfernung vom Plangebiet eine besetzte Niströhre befindet, könnten sich prinzipiell Zugriffsverbote ergeben, wenn sich wesentliche Jagdhabitate innerhalb des Plangebietes befänden. Aufgrund der aktuellen Untersuchungsergebnisse (keine Beobachtungen von Steinkäuzen) sowie des Fehlens geeigneter Habitatstrukturen (beweidetes Grünland, Obstbaumwiesen) können Jagdhabitate innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen werden. Daher ist ein Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG auszuschließen.

### **5.4 Störungsverbot (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)**

#### Fledermäuse

**§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG** verbietet Störungen, die erheblich sind, d. h. zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen.

Erhebliche Störungen, die unter Umständen zu einer Aufgabe von Fortpflanzungsquartieren und in deren Folge zu einem geringeren Fortpflanzungserfolg und einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population führen, können sich z. B. durch intensive

dauerhafte Beleuchtung ergeben. Fortpflanzungsquartiere wurden allerdings im Rahmen der Untersuchung nicht nachgewiesen, sodass durch die geplante Bebauung keine erheblichen Störungen in Bezug auf Wochenstubenquartiere eintreten. Intensiv genutzte Jagdhabitats von Zwergfledermäusen befinden sich entlang der linearen Gehölzstrukturen (Wallhecke, Baumreihe). Eine Beeinträchtigung durch die Anhebung der maximalen Gebäudehöhe auf zwölf Meter ist für diese Art nicht zu erwarten, da zwischen den Gebäuden und den Gehölzstrukturen ein Abstand von mehreren Metern vorgesehen ist. Dieser Abstand reicht aus, um einen voll funktionsfähigen Flugkorridor zu erhalten. Zudem handelt es sich für diese Art nicht um essentielle Jagdgebiete. Erhebliche Störungen im Sinne von § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ergeben sich daher nicht.

#### Avifauna

**§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG** verbietet Störungen, die erheblich sind, d. h. zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führen.

Für die planungsrelevanten Arten, die als Nahrungsgäste beobachtet wurden, ist davon auszugehen, dass der Verlust an Nahrungsflächen durch Ausweichen auf ähnliche strukturierte Flächen im Umfeld ausgeglichen werden kann. Das gilt z. B. auch für den Bluthänfling, der regelmäßig mehrere Hundert Meter zwischen Brutplatz und Nahrungsflächen zurücklegt. Für Mäusebussard, Turmfalke und Sperber stellen die Flächen im Plangebiet nur einen kleinen Teil ihres deutlich größeren Aktionsraums dar und haben keine essentielle Bedeutung, sodass sich für diese Arten keine erheblichen Störungen durch eine Bebauung ergeben.

Der Star als einzige Art, für die ein Brutverdacht vorliegt, besitzt als Brutvogel in Siedlungsbereichen eine hohe Störungstoleranz, sodass davon ausgegangen werden kann, dass der Brutplatz erhalten bleibt. Zusammengefasst sind für keine der potentiell gestörten Vogelarten populationsrelevante Störungen zu prognostizieren, der Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG wird daher nicht erfüllt.

#### Steinkauz

Das Plangebiet weist keine geeigneten Lebensraumstrukturen/Jagdhabitats für den Steinkauz auf. Auch bau- und betriebsbedingte Störungen, wie z. B. durch Lärm, sind bei einem Abstand des Brutplatzes von 200 m zum Plangebiet nicht zu erwarten. Daher ergeben sich durch die geplante Bebauung für diese Art keine Zugriffsverbote gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG.

### **5.5 Ergebnis**

Zusammengefasst ergeben sich für Fledermäuse und die nachgewiesenen Vogelarten bei einer Umsetzung der aktuellen Planungen keine Verbotstatbestände nach § 44(1) Nr. 1-3 BNatSchG, sofern die erläuterte Vermeidungsmaßnahme (Bauzeitenregelung) Beachtung findet.

## 6 Literatur

- AHLÉN, I. (1981): Identification of Scandinavian bats by their sounds. - Department of Wildlife Ecology, 51.
- DAHLBECK, L., BENGERSHAUSEN, W. & M. HACHTEL (1999): Habitatpräferenzen des Steinkauzes (*Athene noctua*) im ortsnahen Grünland.- Eulen-Rundblick 48/49: 3-16.
- GRÜNBERG, C., SUDMANN, S.R., HERHAUS, F., HERKENRATH, P., JÖBGES, M.M., KÖNIG, H., NOTTMEYER, K., SCHIDELKO, K., SCHMITZ, M., SCHUBERT, W., STIELS & J. WEISS (2016): Rote Liste der Brutvögel Nordrhein-Westfalens, 6. Fassung Stand: Juni 2016.- Charadrius 52, Heft 1-2: 1-66.
- LIMPENS, H. & A. ROSCHEN (1996): Bausteine einer systematischen Fledermauserfassung Teil 1 - Grundlagen. - Nyctalus 6(1): 52-60.
- SKIBA, R. (2003): Europäische Fledermäuse. – Neue Brehm Bücherei 648.
- WEID, R. (1988): Bestimmungshilfe für das Erkennen europäischer Fledermäuse - insbesondere anhand der Ortungsrufe. - Schriftenreihe des Bayerischen Landesamt für Umweltschutz 81: 63-71.

## **Anhang**

Karte 1: Information und Ergebnisse

Anhang 2: Protokoll der Artenschutzprüfung: Gesamtprotokoll

# Fachbeitrag Artenschutz Information und Ergebnisse

## Information

 Niströhre, Steinkauz

## Ergebnisse

 potentieller Quartierbaum  
(mit Bezeichnung)

1 = Zitter-Pappel

2 = Sand-Birke

3 = Stiel-Eiche, Totholz

4 = Rot-Buche

5 = Stiel Eiche

## Planungsrelevante Vogelarten

 Brutvogel, Brutverdacht

 Nahrungsgast

Abk.	Artnamen	Wissenschaftlicher Name	RL BRD / NRW / Wbl
Hä	Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	3 / 3 / 3
Mb	Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	- / - / -
Sp	Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	- / - / -
S	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	3 / 3 / V
Tf	Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	V / V / V

RL D = Rote Liste Deutschland (GRÜNBERG et al. 2015)

RL NRW = Rote Liste Nordrhein-Westfalen (KRÜGER & NIPKOW 2015)

RL Wbl = Regionalisierte Liste der Naturräumlichen Regionen „Weserbergland“

3 = gefährdet V = Vorwarnliste - = ungefährdet

B = Brutnachweis/ Brutverdacht NG = Nahrungsgast BZ = Brutzeitfeststellung

DZ = Durchzügler Rot unterlegt = Planungsrelevante Vogelarten

## Sonstige Information

 Plangebiet = Untersuchungsgebiet

Stadt Ibbenbüren, Fachdienst Stadtplanung  
Roncallistraße 1 - 5  
49477 Ibbenbüren

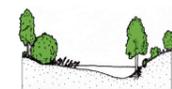
## B-Plan Nr. 138 "Gewerbegebiet Tecklenburger Damm" 1. Änderung

- Fachbeitrag Artenschutz, Fledermäuse und Vögel -

### Dense & Lorenz GbR

Büro für angewandte Ökologie  
und Landschaftsplanung

Herrenteichstraße 1  
49074 Osnabrück



Quellenvermerk:

Maßstab: 1:2000

Datum: 11-09-2020

Karte 1

Land NRW (2020)  
Datenlizenz Deutschland -  
DOP/DGK 10 - Version 2.0  
(www.geovdata.de/de-dl/by-2-0)  
[https://www.wms.nrw.de/geobasis/wms\\_nw\\_dop10](https://www.wms.nrw.de/geobasis/wms_nw_dop10)

Zeichen: RK

Information u. Ergebnisse



# Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

## A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

### Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): \_\_\_\_\_

Plan-/Vorhabenträger (Name): \_\_\_\_\_ Antragstellung (Datum): \_\_\_\_\_

### Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)

Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden?  ja  nein

### Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

(unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)

#### Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:

Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)?  ja  nein

#### Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden:

Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.

### Stufe III: Ausnahmeverfahren

#### Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?  ja  nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?  ja  nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?  ja  nein

### Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

**Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:**

- Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

**Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:**

**(weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)**

- Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

### Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG

**Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:**

- Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.

*Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung.*