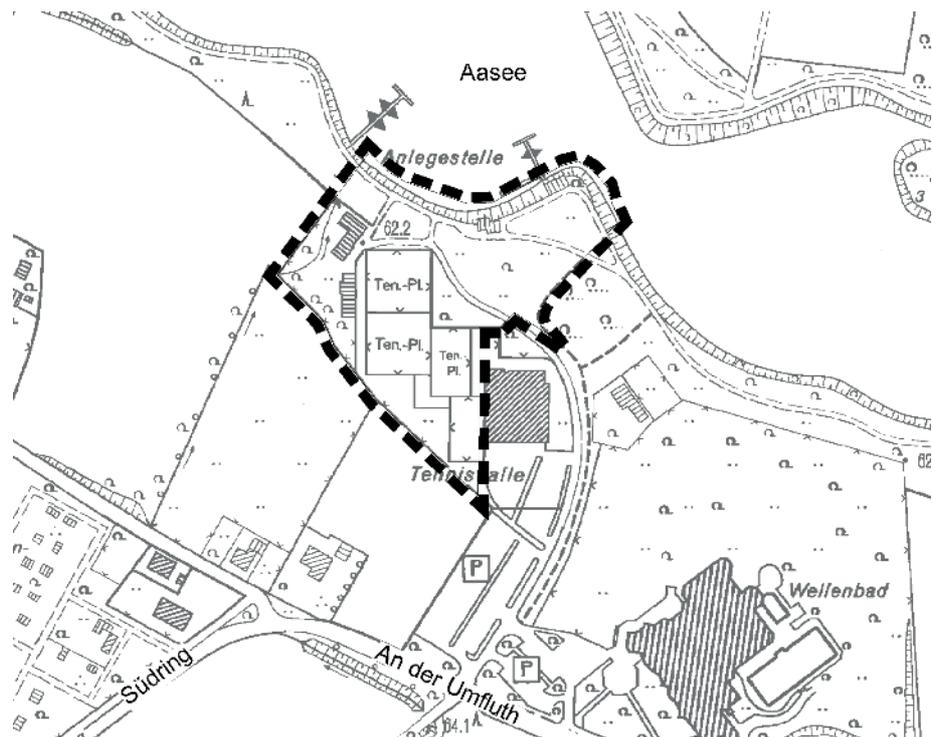


Begründung

10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100, „Aasee“

vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB



Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB und
Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB
Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB
Stand: 07.08.2014
13.11.2014

Inhaltsverzeichnis

Begründung.....	3
1. Anlass und Ziel der Planung.....	3
2. Rahmenbedingungen.....	4
3. Beschreibung des Vorhabens und Abwägung der Planung.....	6
3.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.....	7
§ 1 (6) Nr. 1 BauGB.....	7
3.2 Soziale, kulturelle Bedürfnisse.....	7
§ 1 (6) Nr. 3 BauGB.....	7
3.3 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, des Ortsbildes.....	7
§ 1 (6) Nr. 5 BauGB.....	7
3.4 Belange des Umweltschutzes.....	7
§ 1 (6) Nr. 7 BauGB.....	7
3.5 Belange der Wirtschaft, Infrastruktur u. technischen Ver- u. Entsorgung.....	8
§ 1 (6) Nr. 8 BauGB.....	8
3.6 Belange des Verkehrs.....	8
§ 1 (6) Nr. 9 BauGB.....	8
3.7 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte.....	9
§ 1 (6) Nr. 11 BauGB.....	9
3.8 Belange des Hochwasserschutzes.....	9
§ 1 (6) Nr. 12 BauGB.....	9
4. Inhalt der Planänderung.....	10
4.1 Textliche Festsetzungen im Überblick sowie deren Begründung.....	10
4.2 Rechtliche Grundlagen und Hinweise.....	11
5. Städtebauliche Übersichtsdaten.....	11
6. Durchführung der Planung.....	12
7. Verfahrensvermerke.....	12

Begründung

1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass

An der Südseite des Aasees hat sich in den letzten Jahren die gastronomische Freizeiteinrichtung „Aasee-Beach“ erfolgreich etabliert. Nun liegen konkrete Planungen zur Weiterentwicklung dieser Freizeiteinrichtungen vor. So sollen neben dem eigentlichen Beachbetrieb „Surfers Lounge“ in den Sommermonaten auch der ehemalige Verkaufskiosk und die ehemalige Segelschule für eine gastronomische Nachnutzung renoviert und umgebaut werden. Beide sollen durch eine großzügige Seeterrasse miteinander verbunden werden. Dabei soll der Tretbootverleih einschließlich Seeaufsicht weitergeführt, bzw. reaktiviert werden. Auch soll das Angebot einer Segelschule in Kooperation mit dem benachbarten Segelclub Ibbenbüren Tecklenburger Land e.V. am Aasee erhalten bleiben.

aus Urheberrechtsgründen gelöscht
23.07.2018

Durch die 10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes sollen nun die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um diese Entwicklung ermöglichen zu können. Dabei soll die bisher als „öffentliche Grünfläche“ ausgewiesene Fläche entsprechend der geplanten Nutzungen als „Sondergebiet für Freizeit“ ausgewiesen werden. Die bisherigen Zweckbestimmungen werden dabei fast identisch von der öffentlichen Grünfläche auf die Sondergebietsfläche übertragen.

Die Bebauungsplanänderung kann, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, im Wege einer vereinfachten Änderung gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Im nächsten Verfahrensschritt ist beabsichtigt, den Änderungsentwurf und die Begründung gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Gleichzeitig werden die von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wird verzichtet.

Regionalplan

Im Regionalplan Münsterland vom 27.06.2014 ist der Bereich dieser Bebauungsplanänderung als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Der Randbereich zum Aasee hin ist außerdem mit einer Freiraumfunktion zum Schutz der Natur überlagert.

Abb. 3: Auszug Regionalplan Münsterland



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 öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird aufgrund des Verfahrens gemäß § 13 BauGB im Wege der Berichtigung entsprechend angepasst.

Abb. 4: Auszug FNP -rechtskräftig-

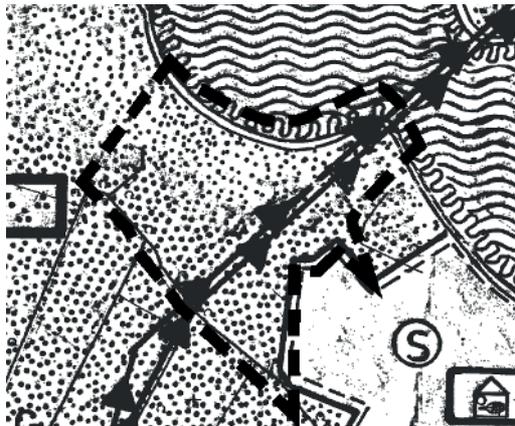
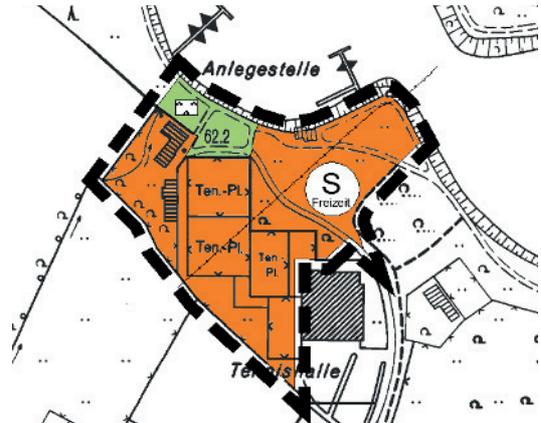
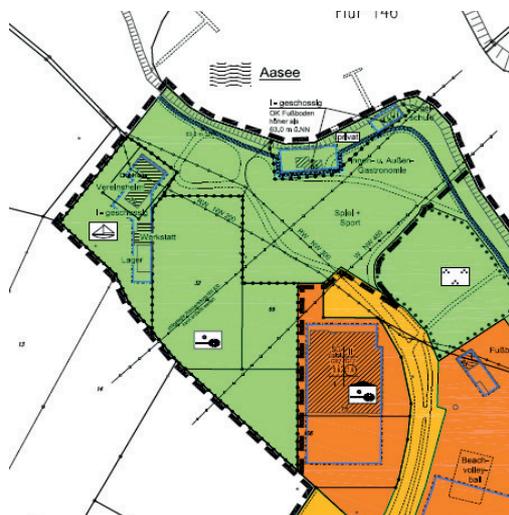


Abb. 5: Auszug FNP -Berichtigung/Anpassung-



bisheriger B-Plan

Abb. 6: Auszug B-plan Nr. 100 „Aasee“



Der Änderungsbereich ist bisher im Bebauungsplan Nr. 100 „Aasee“ als öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Segelsportanlagen, Tennisanlage, Spiel + Sport und Parkanlage“ sowie „Innen- und Außengastronomie“ festgesetzt. Der Bereich der des ehemaligen Verkaufskiosks und der Segelschule waren bisher als private Grünfläche festgesetzt.

**Verfahren nach
§ 13 BauGB**

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Bebauungsplanänderung im Wege einer vereinfachten Änderung gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchgeführt werden. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wird abgesehen. Die betroffene Öffentlichkeit und die berührten Träger öffentlicher Belange erhalten im Rahmen einer einmonatigen Offenlegung Gelegenheit zur Stellungnahme zu den Planungen.

3. Beschreibung des Vorhabens und Abwägung der Planung

Vorhaben

Die inzwischen etablierte gastronomische Freizeiteinrichtung „Aasee-Beach“ an der Südseite des Aasees soll weiterentwickelt werden. Hierzu sollen ergänzend zum vorhandenen Beachbetrieb „Surfers Lounge“ auch der ehemalige Verkaufskiosk und die ehemalige Segelschule für eine gastronomische Nachnutzung renoviert und umgebaut werden. Beide sollen durch eine großzügige Seeterrasse miteinander verbunden werden. Dabei soll der Tretbootverleih einschließlich Seeaufsicht weitergeführt, bzw. reaktiviert werden. Auch soll das Angebot einer Segelschule in Kooperation mit dem benachbarten Segelclub Ibbenbüren Tecklenburger Land e.V. am Aasee erhalten bleiben.

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 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Aasee“

§ 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	X
§ 1 (6) Nr. 6 BauGB	Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften	Belange nicht berührt
§ 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	X

3.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

§ 1 (6) Nr. 1 BauGB

Wohnverhältnisse Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch diese Planänderung nicht kritisch beeinflusst. Hinsichtlich möglicher Lärmauswirkungen durch die Weiterentwicklung des Aasee-Beaches werden keine die Richtwerte überschreitenden Werte erwartet, da sich Anzahl und Zeitdauer der Veranstaltungen nicht wesentlich verändern werden. Die nächstgelegenen Wohngebäude befinden sich in einem Abstand von mindestens 250 m (Süden), 300 m (Westen) und 350 m (Norden) Entfernung.

3.2 Soziale, kulturelle Bedürfnisse

§ 1 (6) Nr. 3 BauGB

Soziale, kulturelle Bedürfnisse Durch die Weiterentwicklung des Aasee-Beaches wird dieses Gastronomiekonzept als ein kultureller Bestandteil des Ibbenbürener Veranstaltungskalenders nachhaltig etabliert.

3.3 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, des Ortsbildes

§ 1 (6) Nr. 5 BauGB

Baukultur, Denkmalschutz, Ortsbild Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes werden hier nicht berührt. Das Ortsbild wird durch die Planänderung nur geringfügig betroffen. Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass durch die Reaktivierung des Verkaufskiosks und der Segelschule einschließlich der neuen Seeterrasse eine deutlich attraktivere Gestaltung dieses Abschnittes des Aaseeufer erreicht wird, als es bisher der Fall war.

3.4 Belange des Umweltschutzes

§ 1 (6) Nr. 7 BauGB

Immissionen Hinsichtlich möglicher Lärmauswirkungen durch die Weiterentwicklung des Aasee-Beaches werden keine die Richtwerte überschreitenden Werte erwartet, da sich Anzahl und Zeitdauer der Veranstaltungen nicht wesentlich verändern werden. Die nächstgelegenen Wohngebäude befinden sich in einem Abstand von mindestens 250 m (Süden), 300 m (Westen) und 350 m (Norden) Entfernung.

Natur und Landschaft Negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden nicht erwartet. Der Änderungsbereich wird schon heute durch verschiedene Freizeitaktivitäten in Anspruch genommen. Durch die Bebauungsplanänderung wird dieser Freizeitnutzung lediglich etwas mehr Raum gegeben, aber vor allen Dingen eine heutigen Rechtsansprüchen genügende Plangrundlage geschaffen.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Bebauungsplanänderung im Wege einer vereinfachten Änderung gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchgeführt werden.

Im Planbereich und im näheren Umfeld liegen keine Naturschutz-, Landschaftsschutz- oder Wasserschutzgebiete sowie Naturdenkmale. Flächen aus dem Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) sowie gem. § 62 LandschaftsGesetz NRW geschützte Biotope oder Biotopverbundflächen sind für den Änderungsbereich und die unmittelbare Umgebung nicht bekannt.

Artenschutz Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung hat das LANUV eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (FIS). Darüber hinaus führt das LANUV ein Fundortkataster der planungsrelevanten Arten, deren Inhalte projektbezogen Verwendung finden.

Nach der Liste der „Planungsrelevanten Arten“ in NRW für das Messtischblatt 3712 (Ibbenbüren) bieten die im Plangebiet vorhandenen bzw. unmittelbar angrenzenden Lebensraumtypen: Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken und Fettwiesen potentiell geeignete Lebensräume für 27 Vogel-, 12 Fledermaus- und 2 Amphibienarten, sowie 1 Reptilienart. Wegen der geringen Größe des Planbereiches und den vorhandenen Vorbelastungen (angrenzende Bebauung, Verkehrsflächen etc.) sowie auf Grund ihrer Lebensraumsprüche können die entsprechenden planungsrelevanten Arten für den Änderungsbereich unberücksichtigt bleiben.

Im Fundortkataster des LANUV für das Vorkommen von planungsrelevanten Arten sind für das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung keine Einträge verzeichnet (LINFOS 10/2013).

Es liegen keine weiteren Informationen über das Vorkommen planungsrelevanter Arten bzw. sonstiger geschützter Arten im Planbereich vor. Es gibt weiterhin keine Hinweise seitens der beteiligten und zuständigen Behörden auf das Vorkommen dieser Arten. Detaillierte faunistische Untersuchungen sind nicht vorhanden und wurden bislang auch nicht für erforderlich gehalten, zumal es sich um einen bereits teilweise bebauten und intensiv genutzten Bereich handelt.

Erhebliche Auswirkungen durch die vorliegende Bebauungsplanänderung auf die Belange des Artenschutzes werden daher nach heutigem Stand nicht gesehen. Eine Betroffenheit durch den Verlust von Lebensräumen oder eine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätten sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

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

§ 1 (6) Nr. 8 BauGB

**Wirtschaft +
Infrastruktur**

Die technische Infrastruktur einschließlich aller Ver- und Entsorgungsanlagen ist im Änderungsbereich bereits vorhanden. Durch die Planänderung wird eine etwas intensivere Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen ermöglicht.

Im Bereich der eingezeichneten Wasser-Transportleitung (W NW 450/550) sind Überbauungen, wenn überhaupt, nur in engster Abstimmung mit dem Wasserversorgungsverband zulässig, um eine angemessene Sicherung der Trinkwasserleitung zu gewährleisten.

3.6 Belange des Verkehrs

§ 1 (6) Nr. 9 BauGB

Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt wie bisher über die Sackgasse der Straße „An der Umfluth“ westlich des Wellenbades. Über diese Sackgasse wird aber lediglich die Belieferung des Aasee-Beaches erfolgen und es werden direkt vor Ort nur 2 - 3 Stellplätze für Mitarbeiter/innen vorgehalten. Für die Besucher steht in etwa 200 m südlicher Entfernung die Stellplatzanlage westlich des Wellenbades zur Verfügung. Dort sind – insbesondere aufgrund der unterschiedlichen Nutzungsspitzen durch den Aasee-Beach und das Wellenbad – ausreichend Stellplätze sowohl für das Wellenbad, wie auch für den Aasee-Beach vorhanden.

Die Autobahnanschlussstelle Ibbenbüren befindet sich in 1.500 m Entfernung und ist zur Zeit über den Südring, den Tecklenburger Damm/L 504 und die Gutenbergstraße zu erreichen. Zukünftig, ab etwa 2016, wird das Wellenbad und somit auch die angrenzenden Nutzungen über die neue Straße „Am Aaseebad“ fast direkt an den Kreisverkehr Tecklenburger Damm/Gutenbergstraße/Ostring angeschlossen.

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in gut 200 m Entfernung am Wellenbad. Von dort sind über die Linie 234 des Regional-Verkehr-Münsterland (RVM) sowohl der zentrale Omnibusbahnhof, wie auch verschiedene Schulen auf dem Weg dorthin zu erreichen. Eine weitere Bushaltestelle befindet sich in etwa 600 m Entfernung im Einmündungsbereich Südring/Tecklenburger Damm. Dort verkehrt die Linie R 45 des RVM, welche den Ibbenbürener Busbahnhof über Brochterbeck und Tecklenburg mit dem Bahnhof in Lengerich verbindet.

3.7 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte

§ 1 (6) Nr. 11 BauGB

STEP

Die Aufstellung des Bebauungsplanes trägt insbesondere folgenden Oberzielen des Stadtentwicklungsprogramms (STEP) der Stadt Ibbenbüren (erstellt durch BPW Baumgart + Partner, Bremen, 10.12.2010, Aktualisierung durch Monitoring 10/2013) Rechnung:

Ziel Nr. 42 Der Aasee und der Werthmühlenplatz sollen zur Stärkung der Kernstadt beitragen!

Durch die Weiterentwicklung des Aasee-Beaches wird die gastronomische und freizeit-orientierte Naherholungsnutzung am Aasee nachhaltig etabliert. Sie kann dadurch zu einer ergänzenden Stärkung der Kernstadt Ibbenbürens beitragen.

Ziel Nr. 43 Die Potentiale der Ibbenbürener Kultur- und Freizeiteinrichtungen müssen stärker ausgeschöpft werden!

Der Aasee-Beach ergänzt das Ibbenbürener Kultur- und Freizeitangebot in der Saison von April bis Oktober aufgrund seiner Lage und Ausrichtung in besonders geeigneter Weise.

Ziel Nr. 45 Ibbenbüren soll mit außergewöhnlichen Standorten besondere Kulturveranstaltungen schaffen!

Aufgrund seiner Lage direkt am Südufer des Aasees und seiner konzeptionellen Ausrichtung stellt der Aasee-Beach ein besonderes kulturelles Angebot mit Alleinstellungscharakter im regionalen Umfeld (25 km Radius) dar.

Ziel Nr. 49 Die innerstädtischen Grünflächen müssen nutzbarer gemacht werden!

Der Naherholungsbereich rund um den Aasee erfreut sich besonderer Beliebtheit bei der Ibbenbürener Bevölkerung. Es war schon immer das Ziel der Stadt Ibbenbüren die Attraktivität und Aufenthaltsqualität dieses Raumes für eine aktive Freizeiterholung zu verbessern. Durch die Weiterentwicklung des Aasee-Beaches wird diesem Ziel in besonderer Weise entsprochen.

3.8 Belange des Hochwasserschutzes

§ 1 (6) Nr. 12 BauGB

Der nördlich an den Änderungsbereich angrenzende Aasee stellt kein natürliches Gewässer dar, sondern wurde in den 1970er Jahren als Hochwasserrückhaltebecken errichtet. Das regulierbare Auslaufbauwerk des Aasees befindet sich etwa 800 westlich des Planbereiches. Eine Gefährdung des geplanten Wohngebietes durch Hochwasser kann daher ausgeschlossen werden.

Der Aasee wurde in den 1970er Jahren als Hochwasserrückhaltebecken konzipiert und gebaut. Abgesehen vom direkten Uferbereich können die umliegenden Flächen unter Berücksichtigung der im Rahmen der seinerzeitigen Planung zu Grunde gelegten Berechnungsmodelle nicht überschwemmt werden.

4. Inhalt der Planänderung

Im Bereich der 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Aasee“ werden entsprechend den städtebaulichen Zielen und den getroffenen Abwägungen nachfolgende Festsetzungen getroffen:

Art der baulichen Nutzung	<p>Der Änderungsbereich wird weitestgehend als Sondergebiet für die Freizeit festgesetzt. Als Zweckbestimmungen werden der tatsächlichen Nutzung entsprechend „Tennisanlage, Segelsportanlage (Vereinsheim, Werkstatt, Lager), Innen- und Außengastronomie Beach und Spiel + Sport“ bestimmt. Lediglich ein kleiner Teil im Nordwesten wird weiterhin als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt.</p> <p>Die bisherige Festsetzung des Änderungsbereiches als öffentliche Grünfläche entspricht nicht mehr der heutigen Rechtsauffassung zur planungsrechtlichen Ausweisung von baulich geprägten Freizeitnutzungen (z.B. Sportanlagen). Daher werden nun die vorhandenen Nutzungen als Zweckbestimmung innerhalb eines Sondergebietes für Freizeit festgesetzt.</p>
Maß der baulichen Nutzung	<p>Als Maß der baulichen Nutzung wird für das gesamte Sondergebiet eine Eingeschossigkeit und eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.</p> <p>Die festgesetzte Eingeschossigkeit der Gebäude soll verhindern, dass sich die Gebäude über die Höhe der vorhandenen Gehölzkulissen hinaus entwickeln. So bleiben sie im Verhältnis zu den Grünstrukturen deutlich untergeordnet.</p>
Baugrenzen	<p>Die Baugrenzen orientieren sich am Bestand und den zu erwartenden Entwicklungsbedürfnissen der einzelnen Nutzungen.</p> <p>Die festgesetzten Baugrenzen ermöglichen moderate Entwicklungsmöglichkeiten für die zweckbestimmten Nutzungen, sind aber gleichzeitig so eng gehalten, dass eine bauliche Überprägung des Naherholungsbereiches ausgeschlossen ist.</p>
Grünflächen	<p>Im nordwestlichen Teil des Änderungsbereiches bleibt es bei der bisherigen Festsetzung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“.</p> <p>Da dieser Bereich von keiner der angrenzenden Freizeitnutzungen (Zweckbestimmungen) in Anspruch genommen wird, kann es hier bei der Ausweisung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ bleiben.</p>

4.1 Textliche Festsetzungen im Überblick sowie deren Begründung

Nr. 1	<p><i>Innerhalb des Sondergebietes Freizeit (Innen- und Außengastronomie) ist ein gastronomischer Betrieb, ein Kiosk sowie eine Segelschule einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen zulässig. Innerhalb dieser Einrichtung sind Toilettenanlagen während der Öffnungszeiten der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen. Die Außengastronomie darf sich ausnahmsweise in Abstimmung mit dem Eigentümer (Stadt Ibbenbüren) im direkten Umfeld auch auf die Flächen mit der Zweckbestimmung „Spiel + Sport“ ausdehnen.</i></p> <p>Durch diese textliche Festsetzung soll der erwünschten gastronomischen Nutzung ein angemessener Entwicklungsspielraum gegeben, aber gleichzeitig auch dem allgemeinen Interesse nach einer öffentlichen Toilette Rechnung getragen werden.</p>
Nr. 2	<p><i>Im Sondergebiet Freizeit sind außerhalb der festgesetzten Baugrenzen deutlich untergeordnete Nebenanlagen ausnahmsweise zulässig, wenn sie sowohl in der Gestaltung als auch der Nutzung der Hauptnutzung angepasst sind.</i></p> <p>Da sich die Entwicklungsideen hinsichtlich der gastronomischen Nutzungen im Detail und auch dem jeweiligen Zeitgeist untergeordnet sehr unterschiedlich darstellen werden und somit nicht genau vorhersehbar sind, sollen durch diese textliche Festsetzung vorbeugend vertretbare Spielräume geschaffen werden.</p>

Nr. 3

Grundsätzlich sollen alle im Änderungsbereich stehenden Bäume erhalten bleiben. Unvermeidbare Baumfällungen im Rahmen der Nutzungsmöglichkeiten des Bebauungsplanes dürfen nur in der Zeit von November bis Februar erfolgen. Vorher sind die Bäume nach Baumhöhlen zu untersuchen, bei entsprechendem Fund ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Steinfurt abzustimmen. Bei natürlichem und/oder herbeigeführtem Ausfall von Bäumen ist entsprechender Ersatz im näheren Umfeld zu schaffen.

Durch diese textliche Festsetzung wird ein weitreichender Schutz der vorhandenen Bäume gewährleistet, gleichzeitig wird jedoch noch eine angemessene Flexibilität für die angestrebten Nutzungen ermöglicht, ohne dabei artenschutz- oder landschaftsschutzrechtliche Aspekte zu vernachlässigen.

4.2 Rechtliche Grundlagen und Hinweise

Rechtsgrundlagen

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien) können während der Dienststunden bei der Stadt Ibbenbüren, Fachdienst Stadtplanung, 7. Etage, Alte Münsterstraße 16, 49477 Ibbenbüren eingesehen werden.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m. W.v. 21.06.2013;

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479) sowie Änderung durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548);

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 01.10.2013 (GV NRW S. 564);

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) i.d.F. vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509);

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV NRW S. 142);

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz — LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.03.2013 (GV NRW S. 133).

Hinweise

Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Versorgungsträger (Westnetz GmbH, Netzplanung Ibbenbüren, Tel. 05451/583054, Deutsche Telekom, Tel. 05451/9171-164, Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land, Tel. 05451/9000) sind nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.

5. Städtebauliche Übersichtsdaten

	bisher	geplant
Sondergebiet	----- m ²	14.900 m ²
öffentliche Grünfläche	17.000 m ²	2.100 m ²
Planbereich	17.000 m ²	17.000 m ²

6. Durchführung der Planung

Die Weiterentwicklung des Aasee-Beaches wird von den Betreibern aktuell beabsichtigt, so dass mit einer baldigen Umsetzung der geplanten Maßnahmen gerechnet werden kann. Für die übrigen zweckbestimmten Nutzung liegen derzeit keine Entwicklungsabsichten vor.

7. Verfahrensvermerke

Die vorstehende textliche Begründung gehört zum Inhalt der 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Aasee“, sie hat aber keinen rechtsverbindlichen Charakter. Ausweisungen und Festsetzungen enthält nur der Plan. Sie sind dort durch Zeichnung, Signatur und textliche Festsetzungen dargestellt.

Verfahrensschritte im Überblick 27.08.2014 Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat in seiner Sitzung am 27.08.2014 beschlossen eine 10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Aasee“ gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchzuführen.

entfällt Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

entfällt Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4(1) BauGB

23.09.2014 – 22.10.2014 Öffentliche Auslegung des Planes gemäß § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Die im Rahmen der Offenlegung gemäß § 3(2) BauGB vorgetragenen Anregungen sind in der beigefügten Abwägungstabelle inhaltlich wiedergegeben. Die dazugehörigen Abwägungsvorschläge sind dort ebenfalls enthalten.

12.12.2014 Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat in seiner Sitzung am 12.12.2014 nach Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen die 10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Aasee“ gemäß § 10 (1) BauGB einschließlich geringfügiger Ergänzungen (lila-Eintragungen) als Satzung beschlossen.

Anlage Abwägungstabelle

Aufgestellt:

Ibbenbüren, 7. August 2014

ergänzt durch Satzungsbeschluss vom 12.12.2014

 **Stadt Ibbenbüren**
Der Bürgermeister

Fachdienst Stadtplanung

Steggemann

Manteuffel