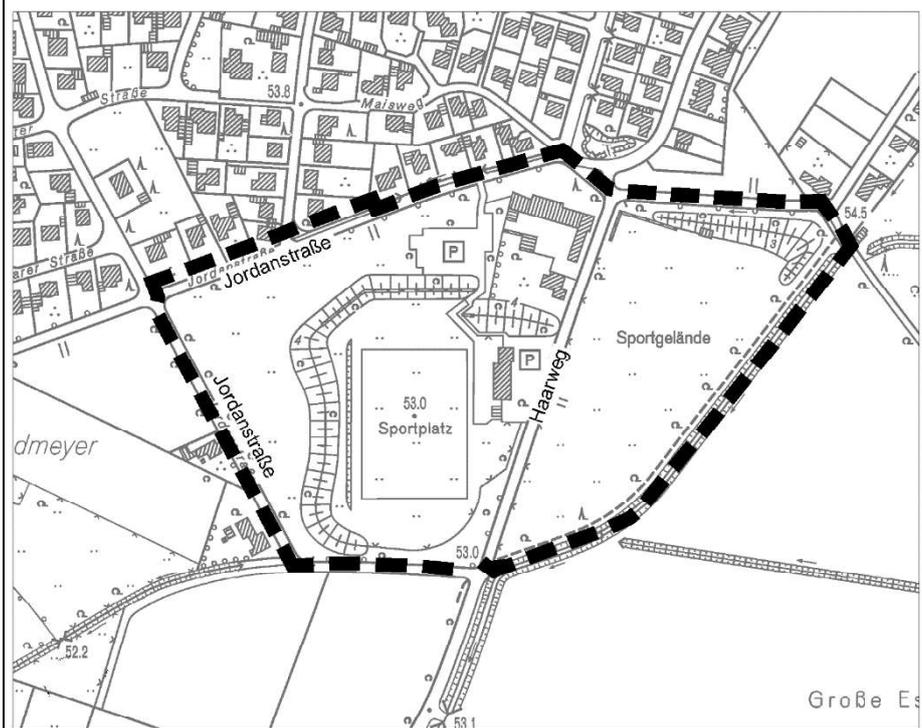


Begründung

Bebauungsplan Nr. 96 „Sportzentrum Püsselbüren“, 2. vereinfachte Änderung



inkraftgetreten

Stand: 08. Februar 2021

Inhalt

Begründung	3
1. Anlass und Ziel der Planung	3
2. Rahmenbedingungen	4
3. Beschreibung des Vorhabens und Abwägung der Planung	7
3.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	9
3.2 Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung	9
3.3 Belange des Umweltschutzes	9
3.4 Belange der Wirtschaft, Infrastruktur u. technischen Ver- u. Entsorgung	10
3.5 Belange des Verkehrs	10
3.6 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte	10
4. Inhalt der Planänderung	11
4.1 Textliche Festsetzungen im Überblick und deren Begründung	11
4.2. Rechtliche Grundlagen, Gutachten und Hinweise	13
5. Städtebauliche Übersichtsdaten	15
6. Verfahrensvermerke	15

Begründung

1. Anlass und Ziel der Planung

Erforderlichkeit

Die seinerzeit im Bereich der Straße „Hedwigsheim“ im Stadtteil Püßelbüren vorhandenen Sportanlagen des Sportvereins „Schwarz-Weiß Esch 1930 e.V.“ boten aufgrund bestehender Standortrestriktionen keinerlei Erweiterungsmöglichkeiten. Aufgrund des dynamischen Wachstums sowie steigenden Mitgliedszahlen des Vereins, wurden mit der Zeit zusätzliche Sportflächen erforderlich. Da eine räumliche Expansion der Sportanlage am vorhandenen Standort nicht möglich war, wurde Mitte der 1990er Jahre mit dem Bau eines neuen Sportzentrums am südlichen Rand von Püßelbüren begonnen. In diesem Rahmen wurde der Bebauungsplan Nr. 96 „Sportzentrum Püßelbüren“ aufgestellt, der seit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 02.03.1995 rechtsverbindlich ist. Durch die Schaffung von Planungsrecht war es möglich ein neues Sportzentrum zu errichten, um den Verein bei der Bewältigung anstehender Herausforderungen zu unterstützen und das vorhandene Sportangebot in Püßelbüren entsprechend zu sichern.

Um die Attraktivität des neuen Geländes weiterhin aufrecht zu erhalten und eine qualitative Flächennutzung in Aussicht zu stellen, ist die Änderung des o.g. Bebauungsplans erforderlich. Aufgrund steigender Bedürfnisse im Sportbereich haben sich auch die Anforderungen an moderne Sportanlagen zunehmend weiterentwickelt. Ausgangspunkt ist hier insbesondere die Planung eines Kunstrasenplatzes auf dem Gelände östlich des Haarwegs, damit der Sportverein einen zukunftssicheren und den allgemeinen Ansprüchen gerecht werdenden Liga- und Trainingsbetrieb gewährleisten kann. Diesbezüglich ist vorgesehen einen bisher vorhandenen Naturrasenplatz in einen Kunstrasenplatz umzuwandeln.

Da sich mit der Zeit auch die planungsrechtlichen Grundlagen geändert haben, soll zur Verwirklichung des Kunstrasenplatzes auch der Inhalt des aktuell rechtsverbindlichen Bebauungsplans geändert werden. Dieser setzt für das gesamte Plangebiet eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ fest. Nunmehr ist für die Planzeichnung ein sonstiges Sondergebiet mit räumlich differenzierten Nutzungen vorgesehen, um das Vorhaben eines Kunstrasenplatzes zu begleiten und das Planungsrecht dahingehend zu aktualisieren.

Auf dieser Grundlage soll der geänderte Bebauungsplanentwurf dem Sportverein eine angemessene Ausgangslage für die Zukunft bieten und das sportliche Angebot in Püßelbüren stärken.

StEP

Letzterer Punkt spiegelt sich insbesondere in dem formulierten Oberziel Nr. 07 des Stadtentwicklungskonzepts (StEP) der Stadt Ibbenbüren aus dem Jahr 2010 wieder, welches letztmalig im Juli 2019 überarbeitet wurde. Demnach lässt sich folgender Baustein in Relation zum Plangebiet herausstellen:

Ziel Nr. 07	Abwechslungsreiche Sport- und Bewegungsangebote und eine bedarfsgerechte Infrastruktur sollen weiterentwickelt werden!
-------------	--

Der Bebauungsplan schafft hier die notwendigen Voraussetzungen, um die Infrastruktur der Sportanlage Püßelbüren an heutige Anforderungen anzupassen und eine grundlegende Weiterentwicklung zu ermöglichen.

Verfahren nach § 13 BauGB

Die Verfahrenswahl soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung des Ursprungsplans nicht berührt werden. Anders als im sogenannten „Regelverfahren“ kann die Kommune im vereinfachten Verfahren vom Gesetzgeber definierte Privilegien nutzen.

Für die Bebauungsplanänderung wird insbesondere von der Durchführung der Umweltprüfung, der Erstellung des Umweltberichts sowie von einem weiterreichenden Monitoring (inklusive Umwelterklärung) abgesehen. Darüber hinaus könnte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB entfallen. Aufgrund der hohen Relevanz des Bauleitplanverfahrens wurde die frühzeitige Beteiligung jedoch durchgeführt.

Die beschriebenen Verfahrenserleichterungen sind jedoch an bestimmte Voraussetzungen nach § 13 (1) Nr. 1 – 3 BauGB gebunden, die erfüllt werden müssen. Das vereinfachte Verfahren kann keine Anwendung finden, wenn mindestens eins der in Tabelle 1 genannten Ausschlusskriterien zutrifft:

Tabelle 1: <i>Ausschlusskriterien</i>
Die Zulässigkeit von Vorhaben wird begründet, die zu einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Ländergesetz führen.
Es bestehen Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder Vogelschutzgebieten (Natura 2000-Gebiete).
Es ist absehbar, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten sind.

Die in Tabelle 1 genannten Aspekte führen zu keinem direkten Ausschluss des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB. Es wird kein Vorhaben begründet, das unmittelbar mit einer Umweltprüfung bzw. Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) verbunden ist. Aufgrund der bereits vorhandenen Sportanlage und der Lage am Siedlungsrand werden zudem keine besonders schützenswerten Gebiete (FFH- und Vogelschutzgebiete) nach § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB tangiert. Des Weiteren befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Sportgelände keine größeren Firmenagglomerationen, von denen konkrete Unfälle i.S. des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz ausgehen könnten. Auch die Grundzüge der Planung gemäß § 13 (1) BauGB sind nicht berührt, da sich der vorhandene Gebietscharakter einer Sportanlage durch die beabsichtigten Festsetzungen nicht verändert.

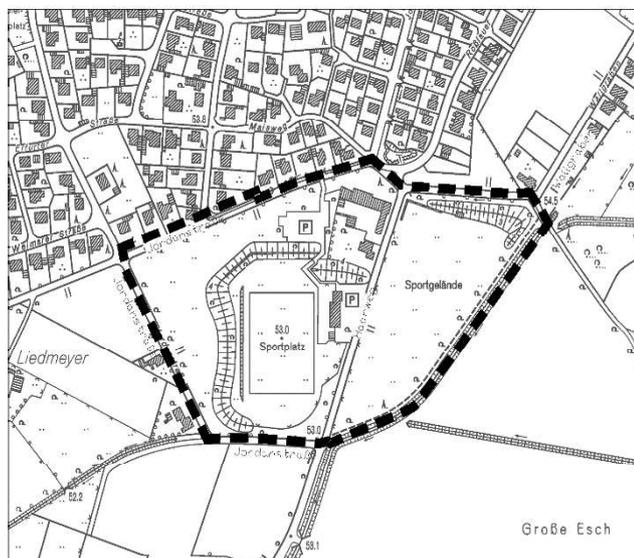
2. Rahmenbedingungen

**Aufstellungs-
beschluss**

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 96 „Sportzentrum Püßelbüren“ wurde am 18.03.2020 vom Rat der Stadt Ibbenbüren beschlossen. Das zugrundeliegende Plangebiet wird dabei vom Haarweg durchquert und räumlich wie folgt gegliedert:

Lage und Größe

Abb. 1: Übersicht über den Geltungsbereich



Der in Abbildung 1 dargestellte Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 86.307,14 m² und wird durch die Jordanstraße im Norden zum angrenzenden Wohngebiet und damit zum Siedlungsbereich abgegrenzt. Darüber hinaus grenzt das Plangebiet an landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie vereinzelte Wohngebäude, die einen Übergang zum Außenbereich bilden.

Abb. 2: Luftbild aus 2018 inkl. Planbereichsabgrenzung
(Quelle: Bezirksregierung Köln, Geobasis NRW)



Die genaue räumliche Abgrenzung wird kartographisch durch die Planzeichnung des Bauungsplanes im Maßstab 1:1.000 eindeutig bestimmt. Im abgebildeten Luftbild (Abb. 2) sind die Lage des Planbereiches sowie die angesprochenen Straßenbereiche gelb markiert.

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne (Flächennutzungsplan und Bauungsplan) den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der Inhalt des Bauungsplans ist demnach mit den übergeordneten Planzielen abzugleichen und soll sich organisch aus diesen entwickeln.

Landesentwicklungsplan – LEP

Nach § 1 Raumordnungsgesetz (ROG) ist der Gesamttraum Deutschlands und seine Teilräume mithilfe von Raumordnungsplänen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Für Nordrhein-Westfalen übernimmt diese Funktion der Landesentwicklungsplans (LEP) NRW als überörtlicher und fachübergreifender Raumordnungsplan. Dabei legt der LEP die mittel- und langfristigen Ziele zur räumlichen Entwicklung des Landes fest und die getroffenen übergreifenden Festlegungen sind in den nachgeordneten Regional-, Bauleit- und Fachplanungen zu beachten, bzw. zu berücksichtigen. Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (Februar 2017) weist der Stadt Ibbenbüren für den festgelegten Siedlungsraum eine mittelzentrale Bedeutung zu. Grundsätzlich liegen durch die kommunale Planung keine Widersprüche zu allgemeinen übergeordneten Planaussagen vor. Die weitaus schärfere Flächenkonkretisierung übernimmt auf der darunter liegenden Maßstabsebene der Regionalplan. Die Darstellungen werden im Folgenden näher beschrieben:

Abb. 3: Auszug Regionalplan Münsterland

Regionalplan



Im Regionalplan – Münsterland –, der mit der Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen – GV. NRW, Ausgabe 2019, Nr. 7 vom 29.03.2019, S. 175 - 190 rechtsverbindlich wurde, ist der Planbereich als „Freiraum- und Agrarbereiche“ dargestellt (s. Abb. 3). Während der Aufstellung des Bauungsplans in den 1990er Jahren stellte der damalige Gebietsentwicklungsplan (GEP), als Vorläufer des heutigen Regionalplans, für den Bereich des Plangebiets einen Agrarbereich dar. Aufgrund der Tatsache, dass der GEP keine gesonderte Darstellung für Sportzentren vorsah, war die Planung eines Sportzentrums mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Da nun der bestehende Bauungsplan geändert werden soll, ergeben sich heute keine Widersprüche zu den Darstellungen des Regionalplans Münsterland.

Auf der kommunalen Ebene wird mithilfe des Flächennutzungsplans für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in Grundzügen dargestellt. Abbildung 4 zeigt in diesem Zusammenhang den räumlichen Geltungsbereich des Plangebiets (rote gerissene Linie), der sich über den Darstellungen des FNP befindet.

Abb. 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan

FNP



In dem von der höheren Verwaltungsbehörde am 6. April 1978 in seiner Ursprungsfassung genehmigten Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Ibbenbüren, der durch öffentliche Bekanntmachung am 19. April 1978 wirksam und inzwischen vielfach geändert wurde, ist der Planbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt (vgl. Abb. 4). Da sich die Inhalte der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 96 „Sportzentrum Püßelbüren“ aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans ergeben, ist eine Änderung des FNP nicht erforderlich. Die Zweckbestimmung einer Sportanlage sowie die übrigen Grün- und Waldflächen bleiben unverändert.

Auf der untersten Planungsebene werden mithilfe des Bebauungsplans rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung in einem abgegrenzten Plangebiet geschaffen.

Angrenzende
Bebauungspläne

In diesem Zusammenhang schließen in nördlicher Richtung die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 20 „Wiesengrund“ und 71 „Jordanstraße“ an den Planbereich an. Das direkte räumliche Umfeld ist somit primär durch Wohnnutzungen geprägt. Dies spiegelt sich auch in den Festsetzungen der angrenzenden Bebauungspläne wieder. In den besagten Bebauungsplänen sind allgemeine Wohngebiete nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt, die einen weitläufigen Teil des Siedlungsbereichs von Püßelbüren umfassen.

3. Beschreibung des Vorhabens und Abwägung der Planung

Um wie in der Ausgangslage beschrieben, den Sportverein Schwarz-Weiß-Esch 1930 e.V.“ bei einer zukunftsorientierten Planung und gleichzeitiger Attraktivierung des Sportzentrums zu unterstützen, wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit räumlich differenzierten Zweckbestimmungen (s. Kapitel 4.1) festgesetzt. So kann neben den vorhandenen Nutzungen auch der geplante Kunstrasenplatz hergestellt und planungsrechtlich gesichert werden. Abb. 5 zeigt den Entwurf des Bebauungsplans für das Plangebiet grundlegend auf.

Abb. 5: Entwurf des Bebauungsplans



Inhalt des Bebauungsplans

Die für das Plangebiet zulässige Art der baulichen Nutzung wird in der Planzeichnung in Verbindung mit den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans konkretisiert. Beabsichtigt wird ein sonstiges Sondergebiet (SO) nach § 11 BauNVO, welches in drei SO-Teilbereiche untergliedert wird. Mithilfe der textlichen Festsetzungen (vgl. Kapitel 4.1) werden die vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen räumlich zugeordnet. Das Sondergebiet 1 dient der planungsrechtlichen Sicherung des vorhandenen Großspielfeldes sowie weiteren Spielfeldern und des vorhandenen Umkleide- und Sozialgebäudes. Im Sondergebiet 2 werden insbesondere die vorhandenen Anlagen (z.B. Geräte-, Lager- und Maschinenunterstellhallen), welche der Unterhaltung und Pflege der Sportanlage dienen, festgesetzt. Hierzu gehören auch das vorhandene Wohnhaus sowie das Betriebsgebäude des ansässigen Platzwartes. Letzterer übernimmt neben der Aufgabe der allgemeinen Bewirtschaftung der Sportplätze auch die Unterbringung der zur Pflege dieser Flächen notwendigen Maschinen und Materialien. Darüber hinaus ist der Platzwart für die Unterhaltung der festgesetzten Wallanlagen sowie der Sukzessionsfläche im Plangebiet zuständig. Die Pflege beläuft sich daher neben der Instandhaltung der Sportplätze auch auf die übrigen Grünflächen im Plangebiet, die einen Teil der Gesamtanlage des „Sportzentrums Püßelbüren“ bilden. Das Sondergebiet 3 dient der Absicherung der bereits vorhandenen Spielfelder für den Trainings- und Spielbetrieb, von denen das nördliche Spielfeld in einen Kunstrasenplatz umgebaut werden soll.

Ferner werden mithilfe von Baugrenzen nach § 23 BauNVO Bereiche definiert, in denen bauliche Anlagen errichtet werden dürfen.

Die Festsetzung zu den bereits errichteten Lärmschutzwänden wird aus dem Ursprungsplan übernommen und geringfügig angepasst. Ferner werden die getätigten Anpflanzungen als zu erhaltend festgesetzt und auch die Flächen für Wald sowie öffentliche Straßenverkehrsflächen entsprechend gekennzeichnet. Die jeweiligen Festsetzungen, insbesondere zum textlichen Teil des Bebauungsplans, werden samt Begründung in Kapitel 4.1 aufgezeigt.

Belange

Gemäß § 1 (7) BauGB sind bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. In der Tabelle 2 gelistete Belange sind bei der Planung im Allgemeinen zu berücksichtigen und werden im kommenden Abschnitt bewertend erläutert.

Tabelle 2: Übersicht über die berührten Belange für die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 „Sportzentrum Püßelbüren“		
§ 1 (6) Nr. 1 BauGB	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	x
§ 1 (6) Nr. 2 BauGB	Wohnbedürfnisse (insbesondere von Familien mit mehreren Kindern), 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	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 7 BauGB	Belange des Umweltschutzes (Schutzgüter: Mensch/Umwelt – Klima/Energie – Boden/Fläche)	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

Wohnverhältnisse Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ergeben sich in erster Linie für die umliegenden festgesetzten allgemeinen Wohngebiete. Da das Sportzentrum am Süden an den Siedlungsbereich von Püßelbüren anknüpft, ist während des Verfahrens mithilfe einer aktualisierten schalltechnischen Untersuchung zu überprüfen, ob heutige geltende Orientierungswerte zukünftig für bestimmte Immissionspunkte durch die angepasste Nutzung der Sportanlage eingehalten werden. Im Rahmen durchgeführter Berechnungen durch ein externes Ingenieurbüro kann in Aussicht gestellt werden, dass die beabsichtigte Planänderung aus schalltechnischer Perspektive zu keinen immissionsschutzrechtlichen Überschreitungen führt. Dieser Aspekt wird insbesondere in Kapitel 3.3 noch näher konkretisiert.

3.2 Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung

§ 1 (6) Nr. 3 BauGB

Soziales und Kultur Durch die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 96 „Sportzentrum Püßelbüren“ wird der Bau eines Kunstrasenplatzes planungsrechtlich vorbereitet. In diesem Rahmen kann eine qualitative und den sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung gerechte Nutzung des Standorts in Aussicht gestellt und das sportliche Angebot in Püßelbüren nachhaltig gestärkt werden. Mit den Planungen einher geht eine zukunftssichere Fortentwicklung des Geländes, wodurch moderne Sportangebote durch die Bevölkerung wahrgenommen und genutzt werden können.

3.3 Belange des Umweltschutzes

§ 1 (6) Nr. 7 BauGB

Umweltverträglichkeit Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 96 „Sportzentrum Püßelbüren“ wurde die Umnutzung der vorhandenen Flächen zu einer Sportanlage unter Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte als vertretbar eingestuft. Durch entsprechende textliche und zeichnerische Festsetzungen wurde den Belangen des Natur-, Landschafts- und Umweltschutzes ausreichend Rechnung getragen. Es wurde sichergestellt, dass nahezu der gesamte vorhandene Gehölzbestand erhalten blieb. Zusätzlich wurde eine ca. 0,6 ha große Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB als Sukzessionsfläche angelegt. Die seinerzeit mit der Arbeitsgemeinschaft für Naturschutz Tecklenburger Land e.V. (ANTL) abgestimmten Mahd-Zeiten werden in Form einer textlichen Festsetzung übernommen.

Wald Des Weiteren wurden die vorhandenen Wallhecken an den Außenrändern des Geltungsbereichs als Flächen für Wald festgesetzt. Dies wird in der Planzeichnung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 96 „Sportzentrum Püßelbüren“ zeichnerisch übernommen. Damit wird den Anforderungen des Waldes nach wie vor entsprochen. Eine zukünftige Beeinträchtigung dieser Flächen kann im Rahmen der beabsichtigten Änderung ausgeschlossen werden.

Artenschutz Konflikte mit planungsrelevanten Arten sind im Rahmen der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans nicht aufgetreten. Durch die beabsichtigte Umwandlung eines Platzes von Natur- in Kunstrasen sind im Rahmen des aktuellen Bauleitplanverfahrens zudem keine neuen Konflikte zu erwarten, zumal ein regelmäßiger Spiel- und Trainingsbetrieb stattfindet. Im Rahmen zukünftiger Baufeldarbeiten werden keine Gehölze oder sonstigen zusammenhängenden Vegetationsstrukturen entfernt bzw. beeinträchtigt. Auch Gebäude oder sonstige Nebenanlagen, welche ein Potenzial für Vögel (Nischenbrüter) oder gebäudebewohnende Fledermäuse aufweisen könnten, müssen nicht abgerissen oder versetzt werden. Diesbezüglich ist nicht zu erwarten, dass Tiere und deren Brutstätten bedroht oder entfernt werden. Da zukünftig dennoch nicht ausgeschlossen werden kann, dass bestimmte Gebäude abgerissen, umgebaut oder saniert werden, wird eine entsprechende Festsetzung aufgenommen, um mögliche Tatbestände des § 44 BNatSchG zu vermeiden und Tiere angemessen zu schützen.

Immissionen Das damalige Nutzungskonzept der Sportanlage konnte durch den Bau von Lärmschutzanlagen umgesetzt werden, welche die nächstgelegenen Wohngebäude vor ausgehenden Lärmemissionen der Sportanlage schützen. Aufgrund des geplanten Baus eines Kunstrasenplatzes wurde durch ein externes Ingenieurbüro nun geprüft, ob durch diese Änderung im Trainings- und Spielbetrieb zukünftig unverhältnismäßige Lärmemissionen für die unmittelbare Umgebung ausgelöst

werden. Das erzeugte Gutachten stellt in diesem Zusammenhang in Aussicht, dass die Planung unter Berücksichtigung der vorhandenen Lärmschutzmaßnahmen vollzugsfähig ist und geltende Richtwerte für konkrete Immissionspunkte eingehalten werden.

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

§ 1 (6) Nr. 8 BauGB

Ökonomie

Durch die zweite vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 96 „Sportzentrum Püsselbüren“ sind keine Änderungen der technischen Infrastruktur im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen zu erwarten. Durch den beabsichtigten Neubau des Kunstrasenplatzes wird jedoch aller Voraussicht nach die hiesige Wirtschaft durch sich ergebende Aufträge profitieren.

3.5 Belange des Verkehrs

§ 1 (6) Nr. 9 BauGB

Kraftfahrzeuge

Durch den allgemeinen Spiel- und Trainingsbetrieb ist auch weiterhin mit einem regen motorisierten Individualverkehr zu rechnen. Der Bau zusätzlicher öffentlicher Erschließungsanlagen ist jedoch nicht notwendig. Der Haarweg wird wie auch im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzt, in eine öffentliche Straße sowie einen Fuß- und Radweg geteilt, um den Verkehr nicht durch die Sportanlage zu leiten.

3.6 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) i.d. Fassung nach dem Monitoring in 07/2019 Rechnung:

Ziel Nr. 06	Der Bürgersinn und das Ehrenamt der Ibbenbürener sind kontinuierlich zu fördern!
Ziel Nr. 07	Abwechslungsreiche Sport- und Bewegungsangebote und eine bedarfsgerechte Infrastruktur sollen weiterentwickelt werden!

Um am Standort Püsselbüren langfristig ein zukunftssicheres Sportangebot zu erhalten und den Sportverein „Schwarz-Weiß Esch 1930 e.V.“ mithilfe des Planungsrechts bei der Herstellung einer modernen Sportanlage zu unterstützen, wird durch die Planänderung insbesondere die Ziele Nr.06 und 07 des StEP tangiert. Die vorhandene Infrastruktur soll dahingehend angepasst werden, dass zukünftig auf einem Kunstrasenplatz gespielt werden kann, um einen gesicherten und qualitativen Spiel- und Trainingsablauf zu ermöglichen. Die Möglichkeiten des Ehrenamtes werden positiv tangiert.

4. Inhalt der Planänderung

Innerhalb der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplan Nr. 96 „Sportzentrum Püsselbüren“ werden entsprechend den städtebaulichen Zielvorstellungen nachfolgende Festsetzungen getroffen:

Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 11 (1) BauNVO ein sonstiges Sondergebiet festgesetzt, welches innerhalb der Planzeichnung in drei Teilbereiche (SO1-SO3) mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen aufgeteilt wird. Die zulässigen Nutzungen der jeweiligen Sondergebiete werden mithilfe einer textlichen Festsetzung (vgl. Kapitel 4.1) konkretisiert und räumlich zugeordnet.

Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird die Zahl der Vollgeschosse angegeben. Für das „Sondergebiet 1“ ist ein Vollgeschoss und für das „Sondergebiet 2“ sind zwei Vollgeschosse für bauliche Anlagen zulässig. In diesem Rahmen erhalten die am Standort vorhandenen Gebäude und Anlagen einen angemessenen Spielraum hinsichtlich der allgemeinen Höhenentwicklung.

Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mithilfe von Baugrenzen nach § 23 (3) BauNVO bestimmt und geben den Rahmen vor, in dem gebaut werden darf. Die jeweiligen Sondergebiete werden großflächig mit Baugrenzen umzogen und somit konkrete überbaubare Flächen erzeugt.

Verkehrsflächen	Innerhalb des Plangebietes werden die öffentlichen Straßenverkehrsflächen entsprechend der vorhandenen Straßenverläufe festgesetzt. Neue Erschließungsanlagen sind durch die Planung nicht erforderlich.
Grünflächen und Wald	Insbesondere die Lärmschutzanlagen werden als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Lärmschutzwall“ inklusive eines Erhaltungsgebots für Gehölzbestände festgesetzt. Die vorhandenen Wallhecken am südöstlichen Rand des Geltungsbereichs sowie der Waldstreifen im Norden werden als Flächen für „Wald“ festgesetzt. Die übrigen Grünflächen werden als Parkanlage bzw. „Sukzessionsfläche“ festgesetzt.

4. Inhalt der Planänderung

4.1 Textliche Festsetzungen im Überblick und deren Begründung

A Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB (Baugesetzbuch)

Art der baulichen Nutzung	<p>1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO</p> <p>1.1 <i>Sonstiges Sondergebiet 1 – „Großspielfeld/Stadion“</i></p> <p>1.1.1 <i>Das sonstige Sondergebiet 1 dient, unabhängig vom Oberflächenmaterial, der Anlage eines Großspielfeldes/Stadions sowie von Räumlichkeiten für zweckgebundene Nutzungen.</i></p> <p>1.1.2 <i>Zulässig sind:</i> <i>Großspielfeld (Kampfbahn Typ C), Kleinspielfeld, Umkleide- und Sozialgebäude (inkl. zweckgebundener Nutzungen wie Sanitär-, Geräte-, Technik-, Büro- und Bewirtschaftungsräumen), Beachvolleyballfeld, Tribüne, Leichtathletikanlagen</i></p> <p>1.2 <i>Sonstiges Sondergebiet 2 – „Sport- und Grünanlagenunterhaltung“</i></p> <p>1.2.1 <i>Das sonstige Sondergebiet 2 dient der Absicherung baulicher Anlagen zur Pflege und Unterhaltung des Sportzentrums.</i></p> <p>1.2.2 <i>Zulässig sind:</i> <i>Anlagen zur Sport- und Grünflächenunterhaltung, Betriebs- und Wohngebäude (Platzwart)</i></p> <p>1.3 <i>Sonstiges Sondergebiet 3 – „Spielfelder“</i></p> <p>1.3.1 <i>Das sonstige Sondergebiet 3 dient, unabhängig vom Oberflächenmaterial, der Anlage von Spielfeldern.</i></p> <p>1.3.2 <i>Zulässig sind:</i> <i>Zwei Spielfelder, ergänzende Spielflächen, Tribüne, Verkaufsstelle (Imbiss)</i></p> <p>1.4 <i>Innerhalb der Flächen der sonstigen Sondergebiete sind zweckgebundene Nebenanlagen (Flutlichtanlagen, Kinderspielflächen, Wetterschutzhütten, Ballfangzäune etc.) allgemein zulässig.</i></p>
----------------------------------	---

Begründung:

Um die vorhandenen und geplanten Anlagen im Geltungsbereich planungsrechtlich abzusichern und die Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan konkret zu definieren, wird für das Sportzentrum die Festsetzung eines „sonstigen Sondergebiets“ erforderlich. Mithilfe der Unterteilung in drei einzelne Sondergebiete, werden die jeweils zulässigen Nutzungen räumlich zugeordnet. Die einzelnen Spielfelder werden dabei unabhängig von ihrem Oberflächenmaterial festgesetzt, um eine weitestgehend hohe Flexibilität zu gewährleisten. Dem Zweck einer Sportanlage dienende Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind allgemein zulässig, da Sie die Sportnutzung qualitativ ergänzen.

- | | |
|---------------------|--|
| Überbaubare Flächen | <p>2. Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO</p> <p>2.1 <i>Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen. Ausnahmsweise können untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden. Dies gilt auch für die in 1.1.2 und 1.3.2 genannten Tribünen (Im Übrigen ist der Hinweis Nr. 3 zu berücksichtigen).</i></p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Um die vorhandenen und geplanten baulichen Anlagen räumlich zu bündeln, werden Baugrenzen festgesetzt, welche die überbaubaren Flächen konkret festlegen. Abweichend hiervon können bestimmte Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen erreicht werden, um einen verbleibenden räumlichen Spielraum bei der Platzierung bestimmter Anlagen zu gewährleisten.</p> |
| Erhalt von Bäumen | <p>3. Anpflanzungen und Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB</p> <p>3.1 <i>Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind vor schädlichen Einwirkungen (z.B. Aufschüttungen oder Versiegelungen im Kronentraufbereich) zu schützen, in Ihrem Bestand zu sichern und bei natürlichem Abgang artgleich zu ersetzen.</i></p> |
| Pflanzgebot | <p>3.2 <i>Auf Stellplatzanlagen ist mindestens ein großkroniger heimischer Laubbaum je vier Stellplätze zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.</i></p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Um die in im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzten Bäume dauerhaft in Ihrem Bestand zu sichern, wird die textliche Festsetzung Nr. 3 getroffen. So wird zudem gewährleistet, dass ein qualitativer Ausgleich bei artgerechtem Abgang von Bäumen erfolgt. Die Festsetzung Nr. 3.2 dient zusammen mit den bereits vorhandenen Grünflächen im Plangebiet der weiteren Durchgrünung des Sportzentrums.</p> |
| Sukzessionsfläche | <p>4. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V. mit §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p> <p>4.1 <i>Die in der Planzeichnung festgesetzte „Sukzessionsfläche“ ist jährlich zu mähen und das Mähgut abzuräumen. Die Mahd muss mindestens in zwei Abschnitten erfolgen. Eine Beweidung der Fläche ist nur extensiv zulässig.</i></p> |
| Artenschutz | <p>4.2 <i>Bei beabsichtigten Um- oder Anbauten bzw. Sanierungen oder Abbrüchen vorhandener Bestandsgebäude sowie zugehörigen baulichen Nebenanlagen wie z.B. Garagen, Hütten oder Schuppen, muss zum Schutz von gebäudebewohnenden Fledermäusen und von Vögeln (Gebäudebrüter) eine Auslösung artenschutzrechtlicher Konflikte gemäß § 44 (1) BNatSchG vermieden werden. In diesen Fällen sind von der Bauherrin/des Bauherrn die vom Kreis Steinfurt angewandten Merkblätter „Artenschutz bei Beseitigungsvorhaben und Sanierung von Gebäuden“ und „Prüfung des Artenschutzes bei Umbau und Nutzungsänderung“ heranzuziehen. Sollte im Rahmen dieser Prüfung festgestellt werden, dass ein Quartierpotenzial an den Gebäuden besteht oder nicht ausgeschlossen werden kann oder ein Vorkommen geschützter Arten bekannt sein, ist zeitlich kurz vor dem Eingriff eine Kontrolle mit Hilfe des beim Kreis Steinfurt angewandten Fachgutachterprotokolls „Artenschutz – Gebäudekontrolle bei Beseitigung, Nutzungsänderung, Umbau- und Sanierungsvorhaben“ durch einen Sachverständigen vorzunehmen. Die Ergebnisse dieser Protokollierung sind der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) unmittelbar zu übermitteln. Die Bautätigkeiten können daher erst nach Freigabe durch die UNB beginnen.</i></p> |

Begründung:

Um die Bewirtschaftung der vorhandenen Sukzessionsfläche in dem Maße aufrechtzuerhalten und weiterhin eine qualitative Mahd zu gewährleisten, sind die in der Festsetzung angegebenen Zeiträume und Maßnahmen zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind als vorbeugende Maßnahme im Bereich des Artenschutzes zeitlich beschränkte Abrisse, Sanierungen oder Umbauten bestehender baulicher Anlagen zu berücksichtigen, um eine mögliche Auslösung von Verbotstatbeständen im Rahmen des § 44 BNatSchG für Fledermäuse oder Vögel auszuschließen.

Lärmschutz

5. Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

5.1 Für die festgesetzten Lärmschutzanlagen sind die in der Planzeichnung angegebenen Höhen in Metern über Normalhöhennull (NHN) einzuhalten.

Begründung:

Um die umliegenden Nutzungen (hier: Wohngebäude) von vor der Sportanlage ausgehenden Lärmemissionen zu schützen, sind die jeweils im Bebauungsplan angegebenen Höhen der festgesetzten Lärmschutzwälle einzuhalten. So kann sichergestellt werden, dass der Spielbetrieb ohne negative Auswirkungen auf die unmittelbare Nachbarschaft möglich ist.

4.2. Rechtliche Grundlagen, Gutachten und Hinweise

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

Rechtsgrundlagen

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

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

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

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

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

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018, in Kraft getreten am 04.08.2018 und am 01.01.2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV NRW S. 559), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

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

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

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

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

Neben den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden weitere Hinweise getroffen, welche besondere Relevanz für das Plangebiet entfalten und berücksichtigt werden sollen:

Hinweise

1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche/paläontologische Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG). Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
2. Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen - Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde (Telefon: 05451 / 94 29 10) oder die Polizei zu verständigen
3. Bei der Anlage von Tribünen im Sondergebiet 1 und 3 sind die Orientierungswerte des zum Bebauungsplanverfahren erstellten schalltechnischen Berichts zu berücksichtigen. Die Planung und Konzeption von Tribünen ist daher so auszuführen, dass keine Erhöhung des zugrundeliegenden Zuschaueraufkommens von regelmäßig mehr als 300 Zuschauern bei Meisterschaftsspielen erfolgt.
4. Der Telekom Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an den Fernmeldeanlagen darf nicht beeinträchtigt werden.
5. 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. 05451/58-0, 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.
6. Die unversiegelten Außen-, Garten- und Grünflächen sind möglichst naturnah und strukturreich zu bepflanzen und zu gestalten. Die Flächenversiegelung ist so gering wie möglich auszuführen, ggfs. sind versickerungsfähige Pflasterungen einzusetzen.

7. Aus Gründen des Klimaschutzes und der Wirtschaftlichkeit ist vom Bauherrn ein Energiestandard der Gebäude anzustreben, der über dem Anforderungsniveau der geltenden rechtlichen Bestimmungen (z.B. Gebäudeenergiegesetz – GEG) liegt. Es empfiehlt sich, zur Planung der im Einzelfall sinnvollen Maßnahmen frühzeitig einen qualifizierten Energieberater (z.B. Energieberatung der Verbraucherzentrale, Wärmeschutzsachverständigen) hinzuzuziehen.

Gutachten

Im Rahmen des zugrundeliegenden Bauleitplanverfahrens ist folgendes Gutachten erstellt worden, das im Bebauungsplan inhaltlich berücksichtigt wird:

- Schalltechnischer Bericht vom 29.10.2020

Wenker&Gesing - Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gartenstraße 8, 48599 Gronau

5. Städtebauliche Übersichtsdaten

Flächenanteile

Der Planbereich ist ca. 86.307,14 m² groß und wird wie folgt gegliedert:

Sonstiges Sondergebiet:	50.019,10 m ²	57,65 %
Straßenverkehrsflächen:	2.407,00 m ²	3,50 %
Straßenverkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung:	4.769,40 m ²	5,12 %
Öffentliche Grünfläche:	24.479,60 m ²	28,36 %
Flächen für Wald:	4.632,04 m ²	5,37 %
Gesamtfläche:	86.307,14 m²	100,00 %

6. Verfahrensvermerke

**Verfahrensschritte
im Überblick**

Dem Entwurf des Bebauungsplans ist eine Begründung beizufügen, in der insbesondere der Stand des Verfahrens sowie die allgemeinen Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplans inhaltlich aufgezeigt werden. Die Begründung entfaltet jedoch keinen allgemeinen Rechtsanspruch, da der Planinhalt ausschließlich durch die Festsetzungen des Bebauungsplans bestimmt wird. Der Bebauungsplan wird vom Rat der Stadt Ibbenbüren als Satzung beschlossen. Nachfolgend werden die essenziellen Bausteine des zugrundeliegenden Bauleitplanverfahrens aufgezeigt:

§ 2 (1)

18.03.2020 Änderungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 18.03.2020 ein Änderungsverfahren des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 12.09.2020 in der Ibbenbürener Volkszeitung („IVZ“) ortsüblich bekannt gemacht.

§ 3 (1)

12.09.2020 - 14.10.2020 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Während der Ratssitzung am 02.09.2020 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Letztere wurde im Rahmen einer Online-Beteiligung während des angegebenen Zeitraums durchgeführt. Gleichzeitig wurde der Plan im Windfang des Technischen Rathauses ausgelegt, sodass auch eine Einsichtnahme der Planunterlagen vor Ort möglich war. Eingegangene Stellungnahmen sind jeweils in der zur Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB erzeugten Abwägungstabelle aufgeführt.

- 4 (1) 14.09.2020 - Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
14.10.2020

In der Ratssitzung am 02.09.2020 wurde neben der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach dem Baugesetzbuch beschlossen. Die entsprechenden Stellungnahmen können in der zum Offenlegungsbeschluss erstellten Abwägungstabelle eingesehen werden, welche auf der Internetseite der Stadt Ibbenbüren allgemein zur Verfügung steht.

- § 3 (2) 28.12.2020 - Öffentliche Auslegung des Planes gemäß § 3 (2) BauGB und
02.02.2021 Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte nach dem getroffenen Offenlegungsbeschluss vom 16.12.2020 während des angegebenen Zeitraums über die Dauer eines Monats hinweg. Die innerhalb dieser Frist eingegangenen Stellungnahmen wurden von der Verwaltung entgegengenommen und zusammen mit einem entsprechenden Abwägungsvorschlag in die zum Ratsbeschluss zu erstellende Abwägungstabelle überführt. Letztere kann auf der Internetseite der Stadt Ibbenbüren im zugrundeliegenden Bauleitplanverfahren zusammen mit den übrigen Planunterlagen eingesehen werden.

- § 10 (1) - Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

Aufgestellt:

Ibbenbüren, den 08.02.2021



Fachdienst Stadtplanung

gez.
Lehmkuhl

gez.
Manteuffel