



STADT IBBENBÜREN

Kreis Steinfurt

Bebauungsplan Nr. 49 3. Änderung

Alstedde - Hof Bögelí

(147. Änderung des Flächennutzungsplans)

UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB

**(Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan und
Anlage zur Änderung des Flächennutzungsplans)**

Projektnummer: 213215

Datum: 2015-09-24

IPW[■]
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS | 4 |
| 1.1 | Anlass und Angaben zum Standort..... | 4 |
| 1.2 | Aufgabenstellung und Scoping | 4 |
| 1.3 | Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes | 5 |
| 1.4 | Regenerative Energien und Nutzung von Energie | 6 |
| 2 | UNTERSUCHUNGSMETHODIK UND FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES | 6 |
| 2.1 | Untersuchungsmethodik..... | 6 |
| 2.2 | Fachziele des Umweltschutzes..... | 8 |
| 3 | BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG..... | 9 |
| 3.1 | Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)..... | 9 |
| 3.2 | Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB) | 12 |
| 3.3 | Landschaft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)..... | 13 |
| 3.4 | Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB) ... | 13 |
| 3.5 | Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs.6 Nr.7d BauGB)..... | 14 |
| 3.6 | Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7i BauGB)..... | 14 |
| 3.7 | Europäisches Netz . Natura 2000 (gem. § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB) | 14 |
| 4 | WIRKUNGSPROGNOSE, UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN | 14 |
| 4.1 | Auswirkungsprognose | 14 |
| 4.2 | Umweltrelevante Maßnahmen | 18 |
| 5 | STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG)..... | 21 |
| 6 | DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT | 21 |
| 7 | DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN | 21 |
| 8 | ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG | 22 |
| 9 | ANHANG..... | 24 |
| 9.1 | Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter | 24 |
| 9.2 | Eingriffs- und Kompensationsermittlung | 25 |
| 9.2.1 | Eingriffsflächenwert..... | 25 |
| 9.2.1 | Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes..... | 26 |
| 9.2.2 | Ermittlung des Kompensationsdefizits | 26 |
| 9.2.3 | Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes | 27 |

Wallenhorst, 2015-09-24

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i.V. Böhm

Bearbeitung:

Wallenhorst, 2015-09-24

Proj.-Nr.: 213215

Dipl.-Biologe Andreas Meyer

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure . Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Anlass und Angaben zum Standort

Der Bebauungsplan Nr. 49 sAlstedde . Hof Bögel%der Stadt Ibbenbüren ist im Jahre 1979 aufgestellt und am 28.07.1980 durch die Bezirksregierung Münster genehmigt worden.

Das Plangebiet befindet sich nördlich der sLedder Straße%(L549) südlich der Ortslage von Ibbenbüren und umfasst eine Größe von ca. 50 ha.

Die umfangreiche Nutzung der Sportanlagen in unmittelbarer Nachbarschaft der Wohnbauflächen erfordert nun eine Überarbeitung des Bebauungsplanes im Teilbereich der Sportanlagen entsprechend der aktuellen Gesetzgebung.

Das Plangebiet wurde auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes erschlossen und bebaut. Planungsrechtlich abgesichert wird durch den Plan eine Freizeitanlage mit unterschiedlichen Nutzungen . hauptsächlich Sportplätze und sonstige Sportfreianlagen (zur Freizeitanlage gehören neben den Sportfreianlagen auch der ehemalige Hof Bögel-Windmeyer und zwei private Tennishallen) -, sowie angrenzende Nutzungen Schulzentrum, allgemeines Wohngebiet, Gewerbegebiet, Friedhof, land- sowie forstwirtschaftliche Flächen.

Detailliertere und ausführlichere Angaben zu Planungsanlass, Planungszielen sowie Stand der Bauleitplanung finden sich in der Begründung zum Bebauungsplan, auf die hiermit verwiesen wird.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfordert auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes. Dieses erfolgt mit der 147. FNP-Änderung im parallelen Aufstellungsverfahren zu dieser Bebauungsplanänderung. Da die Geltungsbereiche des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung identisch sind, dient der Umweltbericht zum Bebauungsplan gleichzeitig als Anlage zur Änderung des Flächennutzungsplans.

1.2 Aufgabenstellung und Scoping

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Besonderer Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht. Der Umweltbericht umfasst die nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 werden die verschiedenen Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Über die folgenden Schutzgüter können diese Belange erfasst werden: Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch (inkl. Gesundheit), Kulturgüter / sonstige Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern.

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 ergeben sich aus der Anlage zum BauGB, wobei nach § 2 BauGB die Gemeinde mit den Behörden (§ 4 Abs. 1

BauGB) für jeden Bebauungsplan festlegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Dieses Vorgehen wird Scoping genannt. Die Behörden wurden im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der Planung und den beabsichtigten Untersuchungen unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die in diesem Rahmen eingegangenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Verfahren berücksichtigt.

1.3 Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes

Vorgesehen ist die eine Überarbeitung des bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplanes entsprechend der aktuellen Gesetzgebung.

Als wesentliche Änderungen sind geplant:

- Umwandlung der öffentlichen Grünfläche . Sportplatz / Parkanlage% in ein Sondergebiet%mit der speziellen Nutzungsart Sportzentrum / Freizeitanlage%
- Umwandlung des Sondergebietes für Freizeitanlagen Sportzentrum / Tennishalle% (Hof Bögel) in ein eingeschränktes Gewerbegebiet für eine Nachnutzung der bestehenden Anlage in gewerblicher Form, z.B. die Hofanlage als Gaststätte mit ggfs. Catering-Betrieb, gewerbemäßige sportliche Einrichtungen, z. B. Indoor-Kletterhalle,
- Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche Schulzentrum

Aus der Abgrenzung und den mit dieser 3. Änderung vorgesehenen Festsetzungen ergeben sich für den Bebauungsplan Nr. 49, 3. Änderung folgende städtebaulichen Werte:

| | |
|---|----------------------------|
| <u>Fläche insgesamt (Geltungsbereich):</u> | ca. 148.820 m ² |
| - Gemeinbedarfsfläche Schule | ca. 10.150 m ² |
| - Sondergebiet Sport- und Freizeitanlagen | ca. 108.225 m ² |
| - Eingeschränktes Gewerbegebiet | ca. 13.750 m ² |
| - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung | ca. 13.215 m ² |
| - Grünfläche Parkanlage | ca. 3.480 m ² |

Der flächenanteilig weitaus größte Bereich greift die bestehenden Nutzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes in seinen Darstellungen und Festsetzungen auf, in diesen Bereichen ist durch die Planung von keinen Veränderungen in der bestehenden Bestandssituation auszugehen. **Die bereits bestehenden und den Darstellungen/ Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechenden Nutzungen umfassen eine Grundfläche von 139.570 m² (vergl. Kap. 9.2)**

Eine Neuversiegelung ergibt sich theoretisch aus der möglichen zusätzlichen Versiegelung durch die erweiterte Fläche für den Gemeinbedarf und einer geplanten Erweiterung des Vereinsheims im Bereich des Sondergebietes Sportzentrum - Freizeitanlage.

| Flächennutzung | Größe in m ² | Faktor | Größe in m ² |
|--|-------------------------|--------|----------------------------|
| Flächen für den Gemeinbedarf (GRZ 0,6) (davon Bereiche mit Pflanzfestsetzung) | 8.970 | 0,6 | 5.382 m ² |
| | 1.180 | 0,0 | |
| Sondergebiet (Vereinsheim) | 280 | 1,0 | 280 m ² |
| Neuversiegelung | | | 5.662 m² |

Da in diesen Bereich bereits Flächen in einer Größenordnung von 1.186 m² versiegelt sind, beträgt die Neuversiegelung, bzw. zusätzliche Versiegelung durch die Änderung des Bebauungsplans maximal ca. 4.476 m². Darüber hinaus bestehen weitere versiegelte Bereiche im Plangebiet, die jedoch nicht geändert, bzw. nicht weiter versiegelt werden.

1.4 Regenerative Energien und Nutzung von Energie

Insbesondere mit der Klimanovelle des BauGB 2011 (Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden) sind der Klimaschutz und damit einhergehend regenerative Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung sind im Verhältnis zu den anderen Belangen der Bauleitplanung gleichberechtigt gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen. Bei der vorliegenden Planung (Überarbeitung des bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplanes entsprechend der aktuellen Gesetzgebung) kommen regenerative Energien (z.B. Solaranlagen) nicht explizit zum Tragen. Bzgl. des sparsamen und effizienten Umgangs von Energie ist anzumerken, dass die Gebäude nach dem Stand der Technik unter Beachtung der geltenden Wärmeschutzverordnung gebaut werden.

Die Anwendung weitergehender Maßnahmen bleibt den zukünftigen Eigentümern vorbehalten, wird seitens der Gemeinde aber nicht vorgeschrieben.

2 Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes

2.1 Untersuchungsmethodik

Bestandsbeschreibung und Bewertung

Gemäß der Anlage 1 Punkt 2. des BauGB umfasst der Umweltbericht u.a. eine Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile.

In den Kapiteln 3 bis 3.7 erfolgt diese Bewertung jeweils schutzgutspezifisch, wobei ein besonderes Gewicht auf die Herausstellung der Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung gelegt wird (Methode der Bewertung). Im Rahmen der Bestandsbeschreibung und -bewertung werden ebenfalls **Vorbelastungen** berücksichtigt.

Wirkungsprognose

Gleichfalls hat der Umweltbericht gem. Anlage Pkt. 2.b) zum BauGB eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (→ Status-Quo-Prognose, vgl. Kap. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**) und bei Durchführung der Planung (→ Auswirkungsprognose) zu enthalten. Hierzu erfolgt eine Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen. Grundsätzlich betrachtet, führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung. Es ist davon auszugehen, dass je wertvoller oder je empfindlicher ein Umweltbereich (Funktionsbereiche mit besonderer Bedeutung) ist und je stärker ein Wirkfaktor in diesem Bereich ist, desto sicherer ist von einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung auszugehen.

Wirkfaktoren

Bei der Ermittlung und Beschreibung der Wirkfaktoren ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auf deren Wechselwirkungen zu unterscheiden.

Im Anhang (Kapitel 9.1) sind die potentiellen Beeinträchtigungen auf die verschiedenen Umweltgüter aufgelistet. In den jeweiligen Schutzgutkapiteln werden die planungsrelevanten Beeinträchtigungen behandelt.

Umweltmaßnahmen

Zu den umweltrelevanten Maßnahmen gehören:

- Vermeidungsmaßnahmen (inkl. Schutzmaßnahmen),
- Verminderungsmaßnahmen,
- Ausgleichsmaßnahmen (inkl. Ersatzmaßnahmen) bzw.
- Maßnahmen zur Wiederherstellung betroffener Funktionen

Monitoring

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z.B. gehören: Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs-/Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitoring liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.¹

¹ zu weiteren Ausführungen vgl.: Stüer/Sailer sMonitoring in der Bauleitplanung%
(www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf)

Alternativen

Gemäß Punkt 2d der Anlage zu § 2 Abs.4 BauGB sind im Planungsprozess anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) zu berücksichtigen. Hierunter fallen alternative Baukonzepte (inkl. Begründung zur Auswahl aus Umweltsicht) unter Berücksichtigung des Planungsziels sowie des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes. Die Angaben zu den Planungsalternativen können dem Kapitel 6 entnommen werden.

2.2 Fachziele des Umweltschutzes

Konkretere Zielvorstellungen ergeben sich aus der >Räumlichen Gesamtplanung< und aus der >Landschaftsplanung<².

Räumliche Gesamtplanung

Regionalplan:

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Münster, stellt im zeichnerischen Teil für den Großteil des Geltungsbereichs und für ein Teil der Flächen südlich der L 594 einen allgemeinen Siedlungsbereich dar. Weiterhin wird außerhalb, südwestlich der L 594 ein Bereich mit Freiraumfunktion (Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung) dargestellt.

Flächennutzungsplan (FNP):

Für den Änderungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt:

- a. Öffentliche Grünfläche für den Teil der Sportfreianlagen
- b. Sonderbaufläche für die bebauten Flächen des Freizeithofes Bögel-Windmeyer und die Tennishallen
- c. Flächen für ruhenden Verkehr für die öffentlichen Parkplätze

Die Änderung des Bebauungsplanes erfordert auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes. Dieses erfolgt mit der 147. FNP-Änderung im parallelen Aufstellungsverfahren zu dieser Bebauungsplanänderung, so dass abschließend die Bebauungsplan-Änderung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gilt.

Landschaftsplanung

Landschaftsplan (RP):

Ein Landschaftsplan für die Stadt Ibbenbüren liegt nicht vor.

Diese Fachziele sind in den Planungsschritten zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 49 "Alstedde - Hof Bögel" berücksichtigt worden. Das übergeordnete Planungsziel der Raumordnung wird bei der vorgesehenen Änderungsplanung nicht in Frage gestellt.

² Explizit betont das Gesetz [§ 1 Abs.6 Punkt 7.g)], dass vorhandene Landschaftspläne oder sonstige umweltrechtliche Fachpläne für die Bestandsaufnahmen und -bewertungen heranzuziehen sind.

3 Bestandsaufnahme und -bewertung

3.1 Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Im Folgenden werden Biotope und Schutzgebiete als Lebensräume von Tieren und Pflanzen behandelt und ggf. weiterführende Angaben zu z.B. gefährdeten Arten gemacht.

Biotoptypen

Die Erfassung und Bewertung der betroffenen Biotoptypen erfolgte anhand der vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen herausgegebenen Arbeitshilfe „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (Stand: März 2008)“³

1.1 Versiegelte Fläche, GW A 0

Gebäude, Straßen, Wege, engfügiges Pflaster

1.2 Teilversiegelte Fläche, GW A 1

Wassergebundene Decke, Schotterflächen, Kunstrasen (u.a. Rotasche, Sportplatz) Sandfläche

4 Grünflächen, Gärten

4.3 Zier- und Nutzgarten GW A 2

Hausgartenbereiche ohne Gehölze oder < 50 % heimische Gehölze; Rabatten mit Ziersträuchern und einzelnen jüngeren Baumgehölzen

4.4 Zier- und Nutzgarten GW A 3

Junge Gehölzbestände mit gepflanzten, jüngeren standortheimischen Laubgehölzen im Randbereich von Parkflächen/Spielplatz

4.5 Intensivrasen GW A 2

Intensiv gepflegte Rasenflächen, insbesondere im Bereich der Sport- und Parkanlagen

4.7a Parkartiger Garten GW (5-1) = 4

Hausgartenbereiche mit vielen alten standortheimischen Laubbäumen (BHD bis 50 cm), Rasen und Laubhecken

4.7b Parkartiger Garten GW A (5-1) = 4

Rasenflächen mit einzelnen Solitärbäumen heimischer Laubgehölze mittleren Alters

4.7c Gehölzbestand des Siedlungsbereichs GW A 5

³ LANUV NRW, 2008. Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen. Abgerufen am 10.02.2012 von http://www.lanuv.nrw.de/natur/lebensr/Num_Bew_Biotoptypen_Bauleitplanung_Maerz2008.pdf

Flächige Gehölzbestände aus gepflanzten, standortheimischen Laubgehölzen jüngeren Alters, die zurzeit keiner erkennbaren Nutzung unterliegen. Zum Teil auf Sekundärstandort

4.7d Grünanlage mit Baumbestand GW A (5-1) = 4

Minigolfanlage mit altem Baumbestand aus Laub- und Obstgehölzen (BHD z.T. > 60 cm)

6 Wald

6.3 Wald mit lebensraumtyp. Baumarten, geringes Baumholz, GW A (6 + 1) = 5

Junger, gepflanzter Gehölzbestand auf möglicherweise Sekundärstandort südlich sWickingweg%

6.4 Wald mit lebensraumtypischen Baumarten, mind. zwei Wuchsklassen und Altbäumen, GW A (7 + 1) = 8

Hierbei handelt es sich um einen rel. alten Waldbestand zwischen Parkplatz am Kletterwald und Tennishallen. Neben alten Eichen und Buchen mit Stammdurchmessern bis zu 100 cm kommen auch weitere standortgerechte Baumarten und weitere Wuchsklassen vor. Keine erkennbare Nutzung, Baumhöhlen, Totholz nicht auszuschließen.

Weiterhin Teilbereiche des alten Eichenwaldes südlich des Plangebietes

7 Gehölze

7.1a Hecke mit geringem lebensraumtyp. Gehölzanteil, GW A (3 + 1) = 2

Mit Laub- und Ziergehölzen bepflanzter Wall östlich des Sportplatzes, starker, vermutlich regelmäßiger Rückschnitt. Hecken mit hohem Ziergehölzanteil und regelmäßigem starken Rückschnitt im Bereich der Sportanlagen.

7.1b Hecke mit geringem lebensraumtyp. Gehölzanteil, GW A 3

Hecken und sonstige gepflanzte Gehölzbestände mit Ziergehölzanteil und gelegentlichem Rückschnitt

7.2a Hecke/Wallhecke mit hohem lebensraumtyp. Gehölzanteil, Überhälter GW A (5 + 1) = 6

Alte lineare Gehölzstrukturen, z.T. auf Wall mit lebensraumtypischen Bewuchs, hohem Strukturreichtum, mehrere standortheimischen Arten und Überhältern.

7.2b Hecke mit hohem lebensraumtyp. Gehölzanteil, GW A 5

Laubgehölzhecken mittleren Alters, z.T. auf Sekundärstandort

7.4a Einzelbäume/Baumgruppen lebensraumtyp. Baumarten GW A (5 + 1) = 6

Einzelne oder in Gruppen stehende Winterlinden, Eichen, Ahorn, Hainbuchen (geringes bis mittleres Baumholz), BHD \geq 14 . 49 cm.

7.4b Einzelbäume/Baumgruppen lebensraumtyp. Baumarten GW A (5 + 2) = 7

Einzelne oder in Gruppen stehende Winterlinden, Eichen, Ahorn, (starkes bis sehr starkes Baumholz), BHD \geq 50 cm.

Biologische Vielfalt (Biodiversität)

Der Begriff Biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die Genunterschiede zwischen den Organismen einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten. Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Rote Listen Biotoptypen und Rote Listen Pflanzen- und Tierarten
- Streng geschützte Arten / artenschutzrechtlich relevante Arten
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

Rote Listen Pflanzen- und Tierarten / Rote Listen Biotoptypen:

Im Plangebiet kommen keine Biotoptypen mit den Gefährdungskategorien 0, 1 oder 2 der Roten Liste⁴ vor. Konkrete Angaben zu Rote Liste Arten liegen nicht vor, im Rahmen der Ortsbegehung ergaben sich keine Zufallsfunde von gefährdeten Pflanzen- oder Tierarten.

Streng geschützte Arten / artenschutzrechtlich relevante Arten

Im Zuge der Biotoptypenkartierung ergaben sich keine Zufallsfunde von Rote-Liste-Arten bzw. planungsrelevanten Arten sowie deren dauerhafte Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Insgesamt ist festzuhalten, dass nach der Bestandsaufnahme der Biotoptypen und Auswertung der Informationen des LANUV (Messtischblatt 3712) das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten (planungsrelevante Vogelarten⁵ und Fledermausarten) innerhalb des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden können.

Die Gebäude, die Gehölzbestände und die Freiflächen weisen eine allgemeine Lebensraumbedeutung für Tier- und Pflanzenarten auf. Allgemeine Vorbelastungen der biotischen Lebensraumfunktion ergeben sich durch die südlich verlaufende Ledder Straße (L594) sowie die angrenzenden Siedlungsbereiche und die aktuell stark anthropogene Nutzung des gesamten Areals.

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotential:

Die vorhandenen Biotopstrukturen stellen durchschnittlich bedeutsame Lebensräume für Tiere dar. Bedeutsame faunistische Funktionsräume oder -beziehungen sind aufgrund der Biotopausstattung des Plangebiets in Verbindung mit der Ortsrandlage und derzeitigen Nutzung nicht bekannt und auch nicht zu erwarten. Die älteren Laubbäume (BHD \geq 30 cm) bieten Potenzial als Quartierstandort (Fortpflanzungs- / Ruhestätte) für Fledermäuse. Der teilweise älteren Hausgärten mit Großbäumen die Bereiche der Sportanlagen, die gehölzbestimmten Bereiche und die Freiflächen bieten weiterhin Nahrungsraum und Brutplatzangebote für verbreitete Vogelarten der Gärten und Parkanlagen. Artenschutzrelevante Vogelarten, welche

⁴ VERBÜCHELN ET. AL (o.J.): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen in Nordrhein-Westfalen, 1. Fassung. Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten (LÖBF). Recklinghausen.

⁵ DIESE FESTLEGUNG BZW. EINGRENZUNG ERFOLGT IN ANLEHNUNG AN DIE VERÖFFENTLICHUNG „GESCHÜTZTE ARTEN IN NORDRHEIN-WESTFALEN, VORKOMMEN, ERHALTUNGSZUSTAND, GEFÄHRDUNGEN, MAßNAHMEN“ UND AN DEN „PLANUNGSLEITFADEN ARTENSCHUTZ“ IN DER FASSUNG VOM 29.07.2009.

im Zuge der weiteren Planung berücksichtigt werden müssten, werden aufgrund der Größe, Biotopausstattung und Lage im Raum (+/- innerörtlich) nicht erwartet. Avifaunistisch wertvolle Bereich oder Schutzgebiete sind nicht betroffen. Es liegen weiter keine Angaben bzgl. des Vorkommens besonders bedeutsamer, schützenswerter oder geschützter Tierarten vor (s.o.).

Es ist festzustellen, dass durch die Planung kein Tierlebensraum hoher oder sehr hoher Bedeutung betroffen wird.

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Von der Planung sind unmittelbar keine Schutzgebiete und -objekte gem. Naturschutzgesetzgebung oder Flächen aus dem Biotopkataster betroffen.

Zusammenfassend ist fest zu halten, dass die vorhandenen Strukturen und Funktionen auf keine besondere biologische Vielfalt hinweisen. Es handelt sich um einen Bereich mit Grundfunktionen bzgl. des Erhalts der Biodiversität.

3.2 Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Zu den abiotischen Schutzgütern gehören Boden, Wasser, Klima und Luft.

Boden

Gemäß der einschlägigen Gesetzgebung wie § 1 BBodSchG, § 1 (3) Nr. 2 BNatschG und § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB sollen die natürlichen Funktionen des Boden geschützt und Beeinträchtigungen vermieden sowie sparsam und schonend mit Boden umgegangen werden. Um diesen Zielen zu entsprechen und negative Eingriffe in das Schutzgut Boden so gering wie möglich zu halten, ist es erforderlich Beeinträchtigungen von Böden mit einem hohen Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen, als auch von schutzwürdige Böden, soweit wie möglich zu vermeiden. Die Grundlage der Bodenbewertung bilden die Darstellungen und Angaben des Informationssystems sBodenkarte von Nordrhein-Westfalen (1:50.000)%147.

Die Sichtung der Bodenkarte hat ergeben, dass von der Planung die Bodenarten sstark lehmiger Sand%147im südöstlichen Plangebiet und sschwach lehmiger Sand%147im restlichen Plangebiet betroffen sind. Keiner der vorkommenden Bodentypen ist als besonders schutzwürdig eingestuft.

Aufgrund der Vorbelastungen durch die mehr oder weniger innerörtliche Lage und der bereits großflächig vorliegenden Bebauung, bzw. Nutzung als Sportanlage ist in Bezug auf das Schutzgut Boden von einer starken anthropogenen Überformung der natürlichen Bodenfunktionen auszugehen. Es sind keine Wertelemente besonderer Bedeutung im Plangebiet zu erwarten.

⁶ TIM-ONLINE, Topographisches Informationsmanagement Nordrhein-Westfalen. WMS Informationssystem Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50 000, Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen. Abgerufen am 07.07.2014 von <http://www.tim-online.nrw.de/tim-online/nutzung/index.html>

Wasser

Oberflächengewässer: Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser: Gemäß der Bodenkarte von NRW (1:50.000) werden für den von der Planung betroffenen Bereich folgende Angaben zum Grundwasser gemacht: Grundwasser: 0 dm, Stufe 0, Stauwasser: --, Stufe 0. - bzw. Stauwasser gemacht. Aufgrund der vorkommenden Bodenart und der vorhandenen Daten ist für das Plangebiet eine mittlere Durchlässigkeit der Böden und ein mittleres Risiko durch Schadstoffeinträge anzunehmen.

Wasserschutzgebiete: Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Wasserschutzgebiete.

Überschwemmungsgebiete: Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Überschwemmungsgebiete bekannt.

Insgesamt betrachtet weist das Plangebiet keine besondere Bedeutung aus Sicht des Schutzgutes Wasser auf.

Klima und Luft

Das Plangebiet wird von größeren Freiflächen (Rasen-/Sportanlagen) und bebauten Bereich geprägt. Hierbei stellen die Freiflächen Kaltluftentstehungsflächen dar, die jedoch keine besondere Bedeutung einnehmen, da im direkten Umfeld keine thermisch belasteten Bereiche vorhanden sind. Im südlichen Randbereich des Plangebietes und südlich angrenzend sind Gehölzstrukturen vorhanden, deren frischluftproduzierende bzw. lufthygienische Wirkung jedoch aufgrund der Kleinflächigkeit vernachlässigbar ist.

Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft auf, da die Freiflächen, bzw. Gehölzflächen im Vergleich sehr klein sind und es sich bei dem Plangebiet um kein stark wärmebelastetes Gebiete handelt.

3.3 Landschaft (gem. § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB)

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Ibbenbüren. Es wird in erster Linie von großflächigen Sportanlagen, Freiflächen und im Westen von bebauten Bereichen (Schule, Gastronomie) charakterisiert. Im südlichen Plangebiet befindet sich noch ein kleinerer Waldbereich, im Westen stocken einige ältere Einzelbäume, welche ortsbildspezifische Wertelemente aufgrund ihrer strukturierenden Funktion darstellen. Auch der im Süden gelegene Waldbereich ist aufgrund ihrer Zusammensetzung mit z.T. älteren Laubbäumen und der Verbindung mit dem weiter in südöstliche Richtung stockenden alten Waldbereich als landschaftsbildspezifisches Wertelement anzusehen.

Aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes kommt dem Gebiet in seiner Gesamtheit eine durchschnittliche Bedeutung zu.

3.4 Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB)

Nördlich und westlich des Plangebietes befinden sich Wohngebiete. Innerhalb des Geltungsbereiches sind Wohnumfeldflächen (hauptsächlich Sportplätze und sonstige Sportfreianlagen

(zur Freizeitanlage gehören neben den Sportfreianlagen auch der ehemalige Hof Bögel-Windmeyer und zwei private Tennishallen)), sowie angrenzende Nutzungen (Schulzentrum, allgemeines Wohngebiet) vorhanden, welche einen besonderen Wert für die Wohn-, Freizeit- und bedingt auch für die Tourismusstruktur bedingen.

Das Plangebiet weist daher eine besondere Bedeutung in Bezug auf den Menschen auf.

3.5 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs.6 Nr.7d BauGB)

Das ehemalige Wohn- und Wirtschaftsgebäude sAm Sportzentrum 28%(Bauernhaus) des Hofes Bögel-Windmeyer unterliegt dem Denkmalschutz. Es wurde mit Datum vom 30.12.1991 unter der Lfd. Nr. 99 in die Denkmalliste der Stadt Ibbenbüren/des Kreises Steinfurt aufgenommen. sind als Sachgüter anzusehen.

Zu den vorhandenen Sachgütern zählen die weiteren innerhalb des Plangebietes vorhandenen Gebäude sowie die Freizeitanlagen / Sportfreianlagen mit den jeweiligen Einrichtungen.

3.6 Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs.6 Nr.7i BauGB)

Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit / oder Bedeutung vor. Daher wird die Planung zwar aufgrund der zu erwartenden (geringfügigen) Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt.

3.7 Europäisches Netz Æ Natura 2000 (gem. § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB)

Im näheren oder weiteren Umfeld des Geltungsbereiches sind keine FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Auswirkungen auf das Europäische Netz >Natura 2000< können daher ausgeschlossen werden.

4 Wirkungsprognose, umweltrelevante Maßnahmen

4.1 Auswirkungsprognose

Die Planung sieht die Überarbeitung des bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplanes entsprechend der aktuellen Gesetzgebung vor.

Als wesentliche Änderungen sind geplant:

- Umwandlung der öffentlichen Grünfläche . Sportplatz / Parkanlage%o in ein Sondergebiet%omit der speziellen Nutzungsart sSportzentrum / Freizeitanlage%o
- Umwandlung des Sondergebietes für Freizeitanlagen sFreizeithaus / Tennishalle%o (Hof Bögel) in ein eingeschränktes Gewerbegebiet für eine Nachnutzung der bestehenden Anlage in gewerblicher Form, z.B. die Hofanlage als Gaststätte mit ggfs. Catering-Betrieb, gewerbemäßige sportliche Einrichtungen, z. B. Indoor-Kletterhalle,
- Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche Schulzentrum.

Der flächenanteilig weitaus größte Bereich greift die bestehenden Nutzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes in seinen Darstellungen und Festsetzungen auf, in diesen Bereichen ist durch die Planung von keinen Veränderungen in der bestehenden Bestandssituation auszugehen. **Die bereits bestehenden und den Darstellungen/ Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechenden Nutzungen umfassen eine Grundfläche von 139.570 m².**

Das Plangebiet wird bereits heute von Grünflächen, Sportplätzen und Parkanlagen, Bebauung und diversen Einrichtungen (sFreizeithaus / Tennishalle%(Hof Bögel)) sowie den dazugehörigen Freiflächen, bestanden teilweise mit Gehölzen, eingenommen. Durch die Planung kommt es lediglich in geringem Umfang zu einem Funktionsverlust für Tier- und Pflanzenarten durch die Vergrößerung der Flächen für den Gemeinbedarf (Erweiterung der Gesamtschule Ibbenbüren/Gemeinschaftshauptschule Laggenbeck) auf bereits anthropogen überformten Flächen (bisheriges Sondergebiet für Freizeitanlagen (Freizeithaus und Tennisanlage Hof Bögel) und einer geplanten Erweiterung des Vereinsheims im Bereich des Sondergebietes Sportzentrum - Freizeitanlage. Zusammenhängende Pflanzflächen, Baumreihen und Baum- Strauchflächen sowie die bestehenden Waldflächen werden im vorliegenden B-Plan planungsrechtlich festgesetzt und erhalten. Nur im Zuge der geplanten Erweiterung des Vereinsheims im Bereich des Sondergebietes Sportzentrum . Freizeitanlagen wird ein kleiner Bereich einer Hecke (ca. 280 m²) entfallen.

Die Neuplanung führt zu einer möglichen zusätzlichen Versiegelung von ca. 4.476 m².

Der Verlust (Versiegelung und sonstige Überplanung) von Biotopen stellt einen Eingriff im Sinne der Naturschutzgesetzgebung dar. Die Eingriffsregelung nach § 15 BNatSchG ist somit anzuwenden. Die Bewertung der im Plangebiet angetroffenen Bestandsstrukturen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung für die Flächen innerhalb des bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplanes, erfolgt anhand der sNumerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW⁷.

Von der Planung sind aufgrund der Vorbelastungen (besiedelter Bereich) lediglich weniger empfindliche Biotope in geringem Umfang betroffen. Dies führt zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und ist somit als Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Unter Berücksichtigung der Kleinflächigkeit und der nur sehr geringfügigen Überplanung der betroffenen Gehölzbestände und der vorgesehenen externen Kompensati-

⁷ LANUV NRW (2008) Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen. Abgerufen am 10.02.2012 von http://www.lanuv.nrw.de/natur/lebensr/Num_Bew_Biotoptypen_Bauleitplanung_Maerz2008.pdf

onsmaßnahmen (Kompensationsflächenpool in Dörenthe) ist jedoch nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.

Schutzgebiete oder -objekte gem. BNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen, sodass nicht mit negativen Auswirkungen zu rechnen ist.

Die Planung führt zu keiner Überplanung oder Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten/ Biotopen oder relevanten Lebensstätten/ Habitaten artenschutzrechtlich relevanter Tierarten. Es werden ebenfalls keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung unmittelbar oder mittelbar betroffen. Für potenziell vorkommende, verbreitete Vogelarten der Gärten und Parkanlagen können die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG über die formulierten Maßnahmen zu Erschließungszeiten (Baufeldräumung) (s. Kap. 4.2) ausgeschlossen werden. Bei den vorkommenden sAllerweltsarten%wird unterstellt, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes bei dem Eingriff nicht mit populationsrelevanten Beeinträchtigungen oder mit relevanten Lebensstättenzerstörungen zu rechnen ist und somit nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatschG verstoßen wird. Eine erhebliche Beeinträchtigung bzw. die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG von im Plangebiet möglicherweise vorkommenden Fledermausarten können ebenfalls über die formulierten Maßnahmen zur Baufeldräumung vermieden werden.

Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen (s. Kap. 4.2) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich sind. Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt wird daher nicht gerechnet.

Mit der vorliegenden Planung ist im Vergleich zur Ursprungsplan rein rechnerisch eine zusätzliche Versiegelung von Flächen im Umfang von ca. **5.662 m²** möglich. Unter Berücksichtigung der dort bereits vorhandenen versiegelten/bebauten Flächen ist mit der vorliegenden Planung rein rechnerisch von einer zusätzlichen Neuversiegelung von ca. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** m² auszugehen. Die Versiegelung führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. Aus Sicht des Schutzgutes Boden liegen keine Bereiche mit besonderer Bedeutung im Plangebiet vor, so dass die Eingriffe in das Schutzgut Boden über die Kompensationsmaßnahmen für die Lebensraumfunktionen ersetzt werden können. Unter Berücksichtigung dieser Kompensationsmaßnahmen ist nicht mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben nicht um eine Planung mit erhöhter Grundwasserverschmutzungsgefährdung handelt, ist nicht mit Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität zu rechnen. Durch die mögliche zusätzliche Versiegelung kommt es zum Verlust von Infiltrationsraum. Da es nur zu einer geringfügigen Neuversiegelung kommt, ist auch in Bezug auf die Grundwasserneubildung nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen.

Insgesamt betrachtet ist aus Sicht des Schutzgutes Wasser unter Berücksichtigung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen, nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG durch die geplante Wohnbebauung zu rechnen.

Durch die Planung gehen keine Elemente mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft verloren.

Das Plangebiet wird in erster Linie von großflächigen Sportanlagen, Freiflächen und im Westen von bebauten Bereichen (Schule, Gastronomie) charakterisiert. Im südlichen Plangebiet befindet sich noch ein kleinerer Waldbereich, im Westen stocken einige ältere Einzelbäume, welche ortsbildspezifische Wertelemente aufgrund ihrer strukturierenden Funktion darstellen. Auch der im Süden gelegene Waldbereich ist aufgrund ihrer Zusammensetzung mit z.T. recht alten Laubbäumen und der Verbindung mit dem weiter in südöstliche Richtung stockenden alten Waldbereich als landschaftsbildspezifisches Wertelement anzusehen. Die Änderung des Bebauungsplans führt unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen (Festsetzung und somit planungsrechtliche Sicherung der zusammenhängenden Pflanzflächen, Baumreihen und Baum- Strauchflächen sowie der bestehenden Waldflächen) nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild. Es kann davon ausgegangen werden, dass es nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG auf das Schutzgut kommt.

Das Plangebiet hat aufgrund der vorhandenen Wohnumfeldflächen (hauptsächlich Sportplätze und sonstige Sportfreianlagen) sowie deren angrenzender Nutzungen einen besonderen Wert für die Wohn-, Freizeit- und bedingt auch für die Tourismusstruktur und eine besondere Bedeutung für den Menschen. Diese Einrichtungen bleiben gemäß des vorliegenden B-Planes erhalten und werden ergänzt. Weiterhin sind im Zuge einer schalltechnischen Beurteilung für die jeweiligen Nutzungen des Sondergebietes Sportzentrum . Freizeitanlage, Berechnungen zum Lärmschutz erfolgt, welche zu schalltechnischen Vorgaben für einzelne Nutzungen der Sportstätten geführt haben. Durch entsprechende Auflagen kann der Schutz der Bevölkerung vor den von der Anlage ausgehenden Lärmemissionen gewährleistet werden. Die Erhaltung gesunder Wohnverhältnisse ist hierdurch ausreichend gewährleistet. Unter Beachtung dieser im B-Plan formulierten Hinweise zum Schallschutz sind somit keine negativen Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten. Es ist nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen. Insgesamt betrachtet kommt die Planung (Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes) dem Menschen zugute.

Kultur- und sonstige Sachgüter sind von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Komplexe schutzgutübergreifende Wechselwirkungen sind von der Planung nicht betroffen.

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind im Plangebiet und in der Umgebung nicht vorhanden, Beeinträchtigungen der Schutzgebiete des Europäischen Netzes . Natura 2000 sind nicht zu erwarten.

4.2 Umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Durch die Standortwahl wird dem Vermeidungsgrundsatz nach § 13 BNatSchG und dem § 1a (1) BauGB . sparsamer Verbrauch von Boden . Rechnung getragen.

Die Planung sieht die Überarbeitung des bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplanes entsprechend der aktuellen Gesetzgebung vor. Der flächenanteilig weitaus größte Bereich greift die bestehenden Nutzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes in seinen Darstellungen und Festsetzungen auf, in diesen Bereichen ist durch die Planung von keinen Veränderungen in der bestehenden Bestandssituation auszugehen. Die bereits bestehenden und den Darstellungen/ Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechenden Nutzungen umfassen eine Grundfläche von 139.570 m² und damit den allergrößten Teil des Plangebietes.

Die wesentliche Änderung mit Umweltrelevanz . Vergrößerung der Darstellung der Flächen für den Gemeinbedarf - beschränkt sich auf einen bereits baulich genutzten Bereich sowie auf die dazugehörigen Freiflächen/ Ziergärten. Es handelt sich hierbei um einen aus ökologischer Sicht durchschnittlichen Raum in Siedlungslage. Die Überplanung von Flächen der freien Landschaft wird durch die vorliegende Planung vermieden.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist nach wie vor über die Straßen sAm Sportzentrum%Wickingweg, Dörnebrink und Ledder Straße gesichert, es erfolgt kein Ausbau/ Veränderung von Straßen oder Verbindungswegen innerhalb des Gebietes, wodurch der Bau neuere Erschließungen vermieden wird.

Zusammenhängende Pflanzflächen, Baumreihen und Baum- Strauchflächen sowie die bestehenden Waldflächen werden im vorliegenden B-Plan planungsrechtlich festgesetzt und erhalten, die Inanspruchnahme wertvoller Biotopstrukturen wird damit ausgeschlossen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Maßnahmen zum Artenschutz

Im Plangebiet ist das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten aus den Artgruppen der Fledermäuse und der Brutvögel möglich. Es ist der § 44 des BNatSchG zu beachten. Hinsichtlich der Berücksichtigung des Artenschutzes ist festzuhalten, dass unter Beachtung der folgenden Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten sind und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich werden.

- **Baufeldräumung;** Die Baufeldräumung (Gehölzentfernungen/ Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen, Umbau oder Abriss von bestehendem Gebäudebestand) muss außerhalb der Brutsaison europäischer Vogelarten und somit zwischen dem 01. August und dem 01. März eines Kalenderjahres stattfinden. Sollten Baumfällarbeiten, das Beseitigen von Gehölzen oder der Umbau/ Abriss von bestehendem Ge-

bäudebestand außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) zu begutachten. Hierbei muss festgestellt werden, ob Tiere europäischer Vogelarten oder deren Entwicklungsformen durch die geplanten Maßnahmen vernichtet werden, oder ob Tiere verletzt oder getötet werden könnten. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten oder deren Entwicklungsformen durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern oder beflogenen Baumhöhlungen ist die Untere Landschaftsbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

- Baufeldräumung: Der Abbruch oder Umbauarbeiten an vorhandenen Gebäudebeständen muss außerhalb der Wochenstubezeit (Mai bis August) und der Winterschlafzeit (Dezember bis März) der Fledermäuse und somit Anfang September bis Ende November oder Mitte März bis Ende April erfolgen. Als günstigster Monat ist der Oktober zu nennen, da zu diesem Zeitpunkt die Wochenstubengesellschaften aufgelöst sind und die Tiere noch ausreichend mobil sind, eigenständig in andere Quartiere umzusiedeln. Sollten Arbeiten (Abriss oder ähnlich) außerhalb der genannten Zeiträume am Gebäudebestand erfolgen, ist dieser unmittelbar vor Abbruch durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung/ Fledermauskundler) zu begutachten. Hierbei muss festgestellt werden, ob Fledermausarten oder deren Entwicklungsformen durch die geplanten Maßnahmen vernichtet werden, oder ob Tiere verletzt oder getötet werden könnten. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen von Fledermausarten, deren Quartiere oder deren Entwicklungsformen durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die Untere Landschaftsbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die Grundlage der Bewertung stellt die sNumerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (2008)%dar.

Eine Ermittlung der Eingriffs- und Kompensationswerte befindet sich im Anhang (vgl. Kap. 9.2). Die Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets sind im Folgenden beschrieben.

Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Gemäß § 15 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft zu unterlassen, und unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Eingriff gilt als ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zurückbleiben und das Landschaftsbild wiederhergestellt bzw. neu gestaltet ist. Für innerhalb des Plangebietes nicht

ausgeglichene Teile sind weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes planerisch vorzusehen.

Innerhalb des Plangebietes sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Unversiegelte Bereiche auf den Flächen für den Gemeinbedarf **Grundwert P: 2**

Bei einer Grundflächenzahl von 0,6 auf den Flächen für den Gemeinbedarf werden theoretisch ca. 60% dieser Flächen versiegelt. Die restlichen Flächen (40%) sind somit als Freiflächen / Grünflächen vorgesehen. Diese Freiflächen sind als Hausgärten zu bewerten, welche sich durch intensiv gepflegte Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimischen Ziersträuchern und Bäumen charakterisieren.

Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

Die v.g. Maßnahmen im Plangebiet reichen nicht aus, um die Beeinträchtigungen in dem Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen (rechnerisch) vollständig zu kompensieren. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein **ökologisches Defizit von 14.090 WP** (vgl. Kap. 9.2 ff).

Eine Kompensation des Defizits ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen entsprechend der Vorgaben des § 15 BNatSchG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden.

Die Kompensation des Defizits in Höhe von **14.090 WP** erfolgt außerhalb des Plangebietes im Kompensationsflächenpool in Dörenthe. Die Maßnahmen, die im vereinbarten Pflege- und Entwicklungsplan festgelegt sind, wurden bereits realisiert. Die entsprechend erforderlichen Werteinheiten können daher dem der Stadt zur Verfügung stehenden Ökokonto entnommen werden.

Durch den Nachweis von **14.090 WP** (vgl. Kap. 9.2.3) aus dem Kompensationsflächenpool in Dörenthe kann das Defizit des vorliegenden Bebauungsplanes vollständig kompensiert werden.

Die Beeinträchtigungen innerhalb des Schutzgutes Tiere und Pflanzen der Naturschutzgesetzgebung werden somit vollständig kompensiert, es verbleiben keine erheblich nachteilige Umweltauswirkungen.

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Vor dem Hintergrund, dass im Untersuchungsraum aktuell keine Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung betroffen sind und unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Gebietes sowie der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (s.o.), verbleiben keine Auswirkungen, die als erheblich nachteilig im Sinne des BauGB / UVPG zu bezeichnen wären. Gesonderte Überwachungsmaßnahmen bzgl. bekannter Auswirkungen sind daher nicht erforderlich.

Unabhängig davon wird die Stadt die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) überwachen.

Die Stadt Ibbenbüren wird die, durch die an der Planung beteiligten Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB weitergereichten Informationen über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zur Kenntnis nehmen. Diese Informationen werden, falls erforderlich, Grundlage für Umfang, Untersuchungstiefe, Methode und der festzulegenden Untersuchungsabstände für möglicherweise weitere Kontrollen sein.

5 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung gilt für das Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 49 sAlstedde . Hof Bögel%der Stadt Ibbenbüren, der am 28.07.1980 durch die Bezirksregierung Münster genehmigt worden ist sowie die planungsrechtlichen Vorgaben der durchgeführten Bebauungsplan-Änderungen 1 und 2 im umfassenden Planverfahren und mit inzwischen 6. Änderungen im vereinfachten Planverfahren.

Da die Überarbeitung des Bebauungsplanes im Wesentlichen eine Anpassung an die entsprechende aktuellen Gesetzgebung und die bereits örtliche Bestandssituation darstellt, würde der Bereich weiterhin wie bisher genutzt werden und seine schutzgutspezifischen Funktionen wahrnehmen.

6 Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

Nach § 15 (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. Im vorliegenden Bauleitplan wurde keine Alternativenprüfung aus Umweltsicht erforderlich, da die Überarbeitung des Bebauungsplanes im Wesentlichen eine Anpassung an die entsprechende aktuellen Gesetzgebung und die bereits örtliche Bestandssituation darstellt.

7 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Nach § 2a BauGB (i.d.F. vom 24. Juni 2004) hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Besonderer Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht.

Die primäre Aufgabe des Umweltberichtes besteht darin, für Planungsträger, Träger öffentlicher Belange und die betroffene bzw. interessierte Öffentlichkeit, die für das Planungsvorhaben notwendigen umweltspezifischen Informationen so aufzuarbeiten, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zusammenfassend dargestellt werden.

Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus dem § 2a des Baugesetzbuches.

Gesamthafte Beurteilung:

Die Planung sieht die Überarbeitung des bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplanes entsprechend der aktuellen Gesetzgebung vor.

Als wesentliche Änderungen sind geplant:

- Umwandlung der öffentlichen Grünfläche . Sportplatz / Parkanlage% in ein Sondergebiet% mit der speziellen Nutzungsart Sportzentrum / Freizeitanlage%
- Umwandlung des Sondergebietes für Freizeitanlagen sFreizeithaus / Tennishalle% (Hof Bögel) in ein eingeschränktes Gewerbegebiet für eine Nachnutzung der bestehenden Anlage in gewerblicher Form, z.B. die Hofanlage als Gaststätte mit ggfs. Catering-Betrieb, gewerbemäßige sportliche Einrichtungen, z. B. Indoor-Kletterhalle,
- Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche Schulzentrum.

Der flächenanteilig weitaus größte Bereich greift die bestehenden Nutzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes in seinen Darstellungen und Festsetzungen auf, in diesen Bereichen ist durch die Planung von keinen Veränderungen in der bestehenden Bestandssituation auszugehen. **Die bereits bestehenden und den Darstellungen/ Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechenden Nutzungen umfassen eine Grundfläche von 139.570 m².**

Der vorliegende Umweltbericht kommt zu dem Schluss, dass im Vergleich zur Ursprungsplanung (B-Plan Nr. 49 aus dem Jahre 1980 bzw. B-Plan Nr. 49, 1. Und 2. Änderung) vor dem Hintergrund der Bestandssituation (Vorbelastung) sowie nach Durchführung der Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes (Kompensationsflächenpool in Dörenthe) für keines der betrachteten Schutzgüter negative Auswirkungen verbleiben.

Im Plangebiet ist das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten aus den Artgruppen der Fledermäuse und der Brutvögel möglich. Es ist der § 44 des BNatSchG zu beachten. Hinsichtlich der Berücksichtigung des Artenschutzes ist festzuhalten, dass unter Beachtung der folgenden Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten sind und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich werden.

- **Baufeldräumung;** Die Baufeldräumung (Gehölzentfernungen/ Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen, Umbau oder Abriss von bestehendem Gebäudebestand) muss außerhalb der Brutsaison europäischer Vogelarten und somit zwischen dem 01. August und dem 01. März eines Kalenderjahres stattfinden. Sollten Baumfällarbeiten, das Beseitigen von Gehölzen oder der Umbau/ Abriss von bestehendem Gebäudebestand außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) zu begutachten. Hierbei muss festgestellt werden, ob Tiere europäischer Vogelarten oder deren Entwicklungsformen durch die geplanten Maßnahmen vernichtet werden, oder ob Tiere verletzt oder getötet werden könnten. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten oder deren Entwicklungsformen durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern oder beflogenen Baumhöhlungen ist die Untere Landschaftsbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- **Baufeldräumung:** Der Abbruch oder Umbauarbeiten an vorhandenen Gebäudebeständen muss außerhalb der Wochenstubezeit (Mai bis August) und der Winterschlafzeit (Dezember bis März) der Fledermäuse und somit Anfang September bis Ende November oder Mitte März bis Ende April erfolgen. Als günstigster Monat ist der Oktober zu nennen, da zu diesem Zeitpunkt die Wochenstubengesellschaften aufgelöst sind und die Tiere noch ausreichend mobil sind, eigenständig in andere Quartiere umzusiedeln. Sollten Arbeiten (Abriss oder ähnlich) außerhalb der genannten Zeiträume am Gebäudebestand erfolgen, ist dieser unmittelbar vor Abbruch durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung/ Fledermauskundler) zu begutachten. Hierbei muss festgestellt werden, ob Fledermausarten oder deren Entwicklungsformen durch die geplanten Maßnahmen vernichtet werden, oder ob Tiere verletzt oder getötet werden könnten. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen von Fledermausarten, deren Quartiere oder deren Entwicklungsformen durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die Untere Landschaftsbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

9 Anhang

9.1 Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Tiere und Pflanzen:

- ⇒ Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- ⇒ Funktionsverlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch z.B. Nutzungsänderung, Lebensraumzerschneidungen oder emissionsbedingte Beeinträchtigungen wie Schadstoffe, optische sowie akustische Störreize
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzgebieten und -objekten (Naturschutzgesetzgebung)

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Biologische Vielfalt:

- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von Arten oder Biotopen der Rote Listen
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG
- ⇒ Zerstörung oder Beeinträchtigung von faunistischen Funktionsräumen oder -beziehungen

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Boden, Wasser, Klima, Luft:

- ⇒ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung
- ⇒ Funktionsverlust von Bodenbereichen . speziell mit besonderer Bedeutung . durch Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Mobilisierung von Schadstoffen durch Inanspruchnahme belasteter Flächen (Altlasten, Depo-nien usw.)
- ⇒ Beeinträchtigung von Oberflächengewässern . speziell mit besonderer Bedeutung . durch Verlust, Verlegung, Veränderung, Einleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von grundwasserspezifischen Funktionsbereichen . speziell mit besonderer Bedeutung . durch Versiegelung, GW-Absenkung, Anstau, Umleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzausweisungen nach Niedersächsischem Wassergesetz
- ⇒ Beeinträchtigung von bedeutsamen Flächen der Kalt- oder Frischluftentstehung durch Ver-siegelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilations-bahnen durch Schaffung von Barrieren oder Schadstoffeintrag

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Landschaft:

- ⇒ Überplanung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) bzw. von kulturhistorischen oder besonders landschaftsbildprägenden Strukturelementen
- ⇒ Beeinträchtigung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürli-chen Erholungseignung) durch Verlärmung, Zerschneidung oder visuelle Überprägung
- ⇒ Beeinträchtigung von landschaftsbildspezifischen Schutzgebieten oder -objekten

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf den Menschen:

- ⇒ Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Emissionen
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von Wohn- und/oder Wohnumfeldflächen (siedlungsnaher Frei-raum)
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von bedeutsamen Flächen der Freizeit- bzw. Tourismusinfra-struktur
- ⇒ Auswirkungen auf die Bevölkerung insgesamt

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Kultur- und Sachgüter:

- ⇒ Beeinträchtigung geschützter Denkmäler oder sonstiger schützenswerter Objekte / Bauten z.B. durch Verlust, Überplanung, Verlärmung, Beschädigung (Erschütterungen, Schadstoffe)
- ⇒ Beeinträchtigung von Sachgütern durch Überplanung

9.2 Eingriffs- und Kompensationsermittlung

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen herausgegebenen Arbeitshilfe „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV, 2008)⁸.

Die Biotoptypenerfassung und -beschreibung erfolgt unter dem Aspekt Tiere und Pflanzen (vergl. Kap.: 3.1).

Bei der Ermittlung des Eingriffs- und Kompensationsdefizits wird berücksichtigt, dass der flächenanteilig weitaus größte Bereich die bestehenden Nutzungen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes in seinen Darstellungen und Festsetzungen aufgreift, in diesen Bereichen durch die Planung also von keinen Veränderungen in der bestehenden Bestandssituation auszugehen ist. Die bereits bestehenden und den Darstellungen/ Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechenden Nutzungen umfassen eine Grundfläche von 139.570 m².

9.2.1 Eingriffsflächenwert

Eingriffsflächenwert (WP) = Flächengröße (m²) x Grundwert A

Der Eingriffsflächenwert ergibt sich aus der Multiplikation der einzelnen Flächengrößen mit dem jeweiligen Wertfaktor (Grundwert A).

| A. Ausgangszustand des Plangebietes | | | |
|---|--------------------------------|-------------|---------------------------|
| Biotoptypen Bestand | Flächengröße (m ²) | Grundwert A | Eingriffsflächenwert (WP) |
| Bestehende und den Darstellungen/ Festsetzungen des Ursprungsplans entsprechenden Nutzungen: keine Änderung | 139.570 | 0 | -- |
| 1.1 Versiegelte Fläche (Gebäude) | 1.186 | 0 | 0 |
| 1.3 Teilversiegelte Fläche | 2.585 | 1 | 2.585 |
| 4.3 Zier- und Nutzgarten | 334 | 2 | 668 |
| 4.4 Zier- und Nutzgarten | 1.947 | 3 | 5.841 |
| 4.5 Intensivrasen | 170 | 2 | 340 |
| 4.7a Parkartiger Garten | 208 | 4 | 832 |
| 4.7d Grünanlage mit Baumbestand | 2.540 | 4 | 10.160 |
| 7.1b Hecke mit geringem lebensraumtypischen Gehölzanteil | 280 | 3 | 840 |
| Gesamt: | 148.820 | | 21.266 |

Der Eingriffsflächenwert innerhalb des Plangebietes beträgt 21.266 Wertpunkte.

⁸ LANUV LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (2008):
 Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Stand: März 2008. Recklinghausen

9.2.1 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Der Kompensationswert innerhalb des Plangebietes ergibt sich aus der Multiplikation der einzelnen Flächengrößen mit dem jeweiligen Wertfaktor der Ausgleichsmaßnahmen, in diesem Fall: Intensiv genutzte Bereiche der Grünflächen/ Gärten (Grundwert P).

| B. Zustand des Plangebiets gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes | | | |
|--|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Biotoptypen Maßnahme | Flächen- größe (m²) | Grund- wert P | Kompensati- onswert (WP) |
| Bestehenden und den Darstellungen/ Festsetzungen des Ursprungsplans entsprechenden Nutzungen: Keine Änderung | 139.570 | 0 | -- |
| Fläche für Gemeinbedarf; versiegelte Bereiche (60%) | 5.382 | 0 | 0 |
| Fläche für Gemeinbedarf; unversiegelte Bereiche (40%) | 3.588 | 2 | 7.176 |
| Sondergebiet (Vereinsheim); versiegelte Bereiche (100%) | 280 | 0 | 0 |
| Gesamt | 148.820 | | 7.176 |

Im Bereich des Bebauungsplanes wird ein Kompensationswert von 7.176 Wertpunkten erzielt.

9.2.2 Ermittlung des Kompensationsdefizits

Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem Kompensationswert gegenübergestellt.

$$\begin{array}{rcl} \text{Eingriffsflächenwert} & - & \text{Kompensationswert} & = & \text{Kompensationsdefizit} \\ 21.266 \text{ WP} & - & 7.176 \text{ WP} & = & 14.090 \text{ WP} \end{array}$$

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert (Grundwert A) und Kompensationswert (Grundwert P) wird deutlich, dass im Geltungsbereich durch die vorgesehene Planung ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **14.090 Wertpunkten** im Sinne der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu erwarten ist.

9.2.3 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Eine Kompensation des Defizits ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen entsprechend der Vorgaben des § 15 BNatSchG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden.

Die Kompensation des Defizits in Höhe von **14.090 WP** erfolgt außerhalb des Plangebietes im Kompensationsflächenpool in Dörenthe. Die Maßnahmen, die im vereinbarten Pflege- und Entwicklungsplan festgelegt sind, wurden bereits realisiert. Die entsprechend erforderlichen Werteeinheiten können daher dem der Stadt zur Verfügung stehenden Ökokonto entnommen werden.

Durch den Nachweis von **14.090 WP** (vgl. Kap. 9.2.3) aus dem Kompensationsflächenpool in Dörenthe kann das Defizit des vorliegenden Bebauungsplanes vollständig kompensiert werden, es verbleiben keine erheblich nachteilige Umweltauswirkungen.

Insgesamt betrachtet, verbleiben keine Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild.