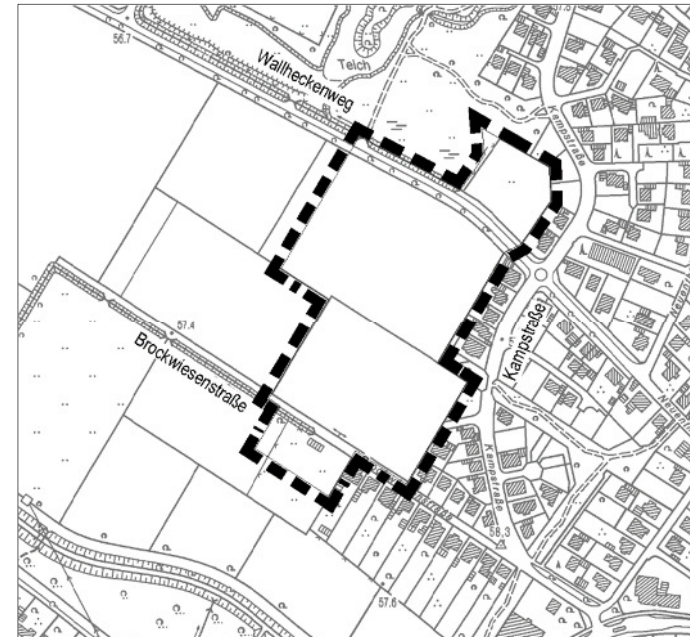


**149. Änderung des Flächennutzungsplanes
für den Bereich der Aufstellung des Bebauungsplanes
Nr. 93 a „Wallheckenweg – Ost“
abschließender Beschluss**



Die Beschlussfassung über die nachfolgend enthaltenen Stellungnahmen im Rahmen der

- frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
- frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
- Offenlegung nach § 3 (2) BauGB vom 25. Juli 2017 bis 24. August 2017
- Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB vom 24. Juli 2017

ist endgültig. Änderungen, die aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen in das Planwerk eingearbeitet werden und keine erneute Offenlegung nach § 4 a (3) BauGB bedingen, sind in lila gekennzeichnet.

1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
a. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen des Verfahrens nach § 4 (1) BauGB beteiligt worden sind:			
Die eingegangenen Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergegeben.			
Lfd. Nr.	Name der Behörde/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme – wortwörtlich wiedergegeben	Abwägung
1	ANTL, Arbeitsgemeinschaft für Naturschutz Tecklenburger Land e.V. Geschäftsstelle Tecklenburger Land	-	
2	Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelräumdienst	-	
3	Bezirksregierung Münster - Dez. 33 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	Es liegen keine Bedenken vor.	
4	Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 15 Früher: Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH - NL Münster, PTI 13	Es liegen keine Bedenken vor.	
5	EWE TEL GmbH	-	
6	Filiago GmbH & Co KG	-	
7	Handwerkskammer Münster Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung	Es liegen keine Bedenken vor.	-
8	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	Es liegen keine Bedenken vor.	
9	Kreis Steinfurt, Der Landrat Umwelt- und Planungsamt	Erstellt am: 17.01.2017 Zu der o.g. Planung werden aus Sicht des Wasserschutzes folgende Anregungen vorgetragen: Es ist vorgesehen, die Baugrundstücke auf Straßenniveau aufzufüllen. Zur Auffüllung der Grundstücke dürfen nur inerte Böden und Materialien eingesetzt werden. Dieses gilt insbesondere für den Bereich der Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser, da es sonst zu einer unerwünschten Auswaschung von Schadstoffen	Die Anregung des Kreises Steinfurt wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des vorbereitenden Bauleitplanes werden keine entsprechenden textlichen Festsetzungen getroffen. Diese sind im Bebauungsplanverfahren aufzunehmen. Die Stellungnahme betrifft insofern hauptsächlich das Bebauungsplanverfahren und wird dort abzuarbeiten sein.

		und deren Transport mit dem Sickerwasser zum Grundwasser kommen kann.	
10	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland	Es liegen keine Bedenken vor.	-
11	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Steinfurt	Erstellt am 24.01.2017 Dem o. g. Planvorhaben stehen landwirtschaftliche/ agrarstrukturelle Bedenken entgegen. Es werden rund 4,65 ha überplant, die ganz überwiegend als Ackerfläche genutzt werden. Dabei zeigt das Baulückenkataster, dass es noch ein erhebliches innerstädtisches Potential gibt, dieses aber aus partikularen Einzelinteressen für eine Bebauung nicht zur Verfügung steht. Landwirtschaftliche Betriebe mit intensiver Viehhaltung sind nach unserer Kenntnis im näheren Umfeld nicht vorhanden. Bestehende Betriebe dürfen in ihrem Bestand und der aktuellen Wirtschaftsweise durch die Ausweisung des Baugebietes nicht tangiert werden. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden primär im Kompensationsflächenpool Dörenthe vorgenommen, so dass aktuell davon ausgegangen wird, dass hieraus keine weiteren Einschränkungen für die Agrarstruktur resultieren. Zudem wird für die Aufgabe von Gewässern im Baugebiet ein neues Gewässer an der vorhandenen Ausgleichsfläche Flur 150, Flurstück 69 geschaffen. Generell wird aus Sicht der Landwirtschaft gefordert, dass auch bei Kompensationsmaßnahmen möglichst wenig Fläche der Lebensmittelerzeugung entzogen wird.	Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Steinfurt, wird zur Kenntnis genommen. Die Wohnungsbedarfsanalyse aus 2012 und auch ihre Fortschreibung aus November 2016 macht deutlich, dass der Bedarf an Wohnbaugrundstücken in Ibbenbüren nach wie vor besteht. Zum jetzigen Zeitpunkt wird deutlich, dass die Nachfrage an Wohnbaugrundstücken höher als das Angebot ist. Die Befragung zur Erstellung eines Baulückenkatasters in 2015 zeigt auf, dass von den ca. 650 angeschriebenen Eigentümern echter Baulücken nur ein minimaler Anteil (11 Eigentümer) eine Vermarktung ihrer Baugrundstücke wünscht. Der überwiegende Anteil der Eigentümer möchte die Baugrundstücke nicht vermarkten. Insofern ist klar belegt, dass der Bedarf an der Entwicklung weiterer Wohnbauflächen besteht und eine Rechtfertigung für die Inanspruchnahme der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen gegeben ist. Der sparsame Umgang mit Grund und Boden, insbesondere die weitere Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen, ist ein primäres Ziel in der Bauleitplanung. Wenn jedoch die intensiven Bemühungen, den aktuell bestehenden Bedarf an Wohnbaugrundstücken durch Nachverdichtungen in bestehenden Siedlungen zu decken an Grundstücksverfügbarkeiten scheitern, ist die maßvolle Flächeninanspruchnahme in den Außenbereich hinein gerechtfertigt. Das bestehende Kompensationsdefizit aufgrund der Eingriffs-/Ausgleichsflächenbilanzierung wird über den Kompensationspool Dörenthe ausgeglichen. Die weitere Inanspruchnahme von Flächen, die für die Lebensmittelerzeugung benötigt werden, wird hierdurch vermieden.
12	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	-	-
13	LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen	-	-
14	O2 (Germany) GmbH & Co. OHG Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	-	-

15	Regionalverkehr Münsterland GmbH, Ibbenbüren	Es liegen keine Bedenken vor.	-
16	Unitymedia NRW GmbH Abt. Zentrale Planung	Es liegen keine Bedenken vor.	-
17	Vodafone GmbH Niederlassung Nord-West	-	-
18	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	Es liegen keine Bedenken vor.	-
19	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück - Netzplanung	Es liegen keine Bedenken vor.	-

b. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen des Verfahrens nach § 4 (2) BauGB beteiligt worden sind:

Die eingegangenen Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergegeben.

Lfd. Nr.	Name der Behörde/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme – wortwörtlich wiedergegeben –	Abwägung
1	ANTL, Arbeitsgemeinschaft für Naturschutz Tecklenburger Land e.V. Geschäftsstelle Tecklenburger Land	-	-
2	Bezirksregierung Münster - Dez. 33 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	Es liegen keine Bedenken vor.	-
3	Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 15 Früher: Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH - NL Münster, PTI 13	Es liegen keine Bedenken vor.	-
4	EWE TEL GmbH	-	-
5	Filiago GmbH & Co KG	-	-
6	Handwerkskammer Münster Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung	Es liegen keine Bedenken vor.	-
7	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	Es liegen keine Bedenken vor.	-
8	innogy SE - Sparte Vertrieb Betrieb dezentrale Anlagen	-	-

9	Kreis Steinfurt, Der Landrat Umwelt- und Planungsamt	Es liegen keine Bedenken vor.	-
10	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland	Erstellt am 11.08.2017 Aktenzeichen: 310-11-01.024 2017_001 Gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland grundsätzlich keine Bedenken. Bei der Stellungnahme vom 17.01.2017 war leider nicht aufgefallen, dass sich in der Flur 150 Flurstück 71 eine Wallhecke von ca. 55 m Länge befindet. Wallhecken sind als Wald im Sinne des Landesforstgesetzes eingestuft. Die Wallhecke muss, sofern sie entfernt wird, mit einem Faktor 1:2 mit standortgerechten, klimastabilen Baumarten auf einer anderen geeigneten, abgestimmten Fläche ausgeglichen werden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Kompensation wird auf einer geeigneten Fläche im Verhältnis 1:2 in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz durchgeführt.
11	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Steinfurt	Erstellt am 10.08.2017 Dem o. g. Planvorhaben stehen landwirtschaftliche/ agrarstrukturelle Bedenken entgegen. Es werden rund 4,65 ha überplant, die ganz überwiegend als Ackerfläche genutzt werden. Dabei zeigt das Baulückenkataster, dass es noch ein erhebliches innerstädtisches Potential gibt, dieses aber aus partikularen Einzelinteressen für eine Bebauung nicht zur Verfügung steht. Landwirtschaftliche Betriebe mit intensiver Viehhaltung sind nach unserer Kenntnis im näheren Umfeld nicht vorhanden. Bestehende Betriebe dürfen in ihrem Bestand und der aktuellen Wirtschaftsweise durch die Ausweisung des Baugebietes nicht tangiert werden. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden primär im Kompensationsflächenpool Dörenthe vorgenommen, so dass aktuell davon ausgegangen wird, dass hieraus keine weiteren Einschränkungen für die Agrarstruktur resultieren. Zudem wird für die Aufgabe von Gewässern im Baugebiet ein neues Gewässer an der vorhandenen Ausgleichsfläche Flur 150, Flurstück 69 geschaffen. Generell wird aus Sicht der Landwirtschaft gefordert, dass auch bei Kompensationsmaßnahmen möglichst wenig Fläche der Lebensmittelerzeugung entzogen wird.	Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Steinfurt, bleibt unberücksichtigt. Die Wohnungsbedarfsanalyse aus 2012 und auch ihre Fortschreibung aus November 2016 macht deutlich, dass der Bedarf an Wohnbaugrundstücken in Ibbenbüren nach wie vor besteht. Zum jetzigen Zeitpunkt wird deutlich, dass die Nachfrage an Wohnbaugrundstücken höher als das Angebot ist. Die Befragung zur Erstellung eines Baulückenkatasters in 2015 zeigt auf, dass von den ca. 650 angeschriebenen Eigentümern echter Baulücken nur ein minimaler Anteil (11 Eigentümer) eine Vermarktung ihrer Baugrundstücke wünscht. Der überwiegende Anteil der Eigentümer möchte die Baugrundstücke nicht vermarkten. Neben der Untersuchung der Baulücken und der zur Verfügung stehenden städtischen Flächen wurde im Rahmen des Siedlungsflächen-Monitoring (Stand: 13.3.2017) geprüft, warum und in welchem Umfang die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen-Potenziale noch nicht entwickelt werden konnten. Dabei wurden ganz unterschiedliche Gründe festgestellt. So sind dort erhebliche Flächenanteile zwar schon bauleitplanerisch überplant, aber die Grundstückseigentümer stellen ihre Grundstücke weder dem Markt noch für die Fertigstellung bereits im Ansatz vorhandener Erschließungsanlagen zur Verfügung. Ein anderer Teil eignet sich aus Gründen der Topographie, der Bau-

			grundbeschaffenheit oder wegen aktuell erwarteter Nutzungskonflikte nicht für eine Bebauung. Außerdem sind zum Teil größere Flächenanteile privater Eigentümer zwar im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt, werden aber von den Eigentümern nicht zur Verfügung gestellt. Für etwa 10 ha dieser Flächen, insbesondere für die, welche in Randlage oder nicht als städtebaulich integriert betrachtet werden können, beabsichtigt die Stadt Ibbenbüren eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel der Umwandlung von Wohnbaufläche in landwirtschaftliche Nutzfläche durchzuführen. Es wird also nach wie vor versucht, bereits überplante Flächen einer Bebauung zuzuführen, aber gleichzeitig auch Flächen aus der Darstellung als Wohnbauflächen herauszunehmen, für die dieses Ziel nicht erreichbar erscheint. Insofern ist klar belegt, dass der Bedarf an der Entwicklung weiterer Wohnbauflächen besteht und eine Rechtfertigung für die Inanspruchnahme der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen gegeben ist. Der sparsame Umgang mit Grund und Boden, insbesondere die weitere Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen, ist ein primäres Ziel in der Bauleitplanung. Wenn jedoch die intensiven Bemühungen, den aktuell bestehenden Bedarf an Wohnbaugrundstücken durch Nachverdichtungen in bestehenden Siedlungen zu decken an Grundstücksverfügbarkeiten scheitern, ist die maßvolle Flächeninanspruchnahme in den Außenbereich hinein gerechtfertigt. Das bestehende Kompensationsdefizit aufgrund der Eingriffs-/Ausgleichsflächenbilanzierung wird über den Kompensationspool Dörenthe ausgeglichen. Die weitere Inanspruchnahme von Flächen, die für die Lebensmittelerzeugung benötigt werden, wird hierdurch vermieden.
12	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	-	-
13	LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen	-	-
14	O2 (Germany) GmbH & Co. OHG Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	-	-
15	Regionalverkehr Münsterland GmbH, Ibbenbüren	-	-

16	Unitymedia NRW GmbH Abt. Zentrale Planung	Es liegen keine Bedenken vor.	-
17	Vodafone GmbH Niederlassung Nord-West	-	-
18	Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	Es liegen keine Bedenken vor.	-
19	Westnetz GmbH, Regionalzent- rum Osnabrück - Netzplanung	-	-

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

a. Eingaben der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) BauGB

Öffentliche Versammlung am 12. Januar 2017 im Rathaus

Anmerkung: Die im Rahmen der öffentlichen Versammlung vorgebrachten Anregungen und gestellten Fragen sind wortwörtlich aus dem Protokoll zur öffentlichen Versammlung zitiert. Auf die Beifügung des Protokolls wird deshalb verzichtet.

	Frage/Anregung	Antwort während der Versammlung	Abwägung
1	Die Anbindung des Gebietes an die Gravenhorster Straße ist gerade zu Stoßzeiten im Moment schon sehr schlecht; es ergeben sich längere Wartezeiten. Durch die Erschließung des neuen Baugebietes über die „Kampstraße“ wird befürchtet, dass sich diese Situation weiter verschlechtert. Ist es nicht möglich, am Ende der Brockwiesenstraße entweder einen Kreisell zur Gravenhorster Straße zu errichten oder dort eine Ampelanlage zu installieren?	Die Anregung wird mitgenommen; die Verkehrssituation wird mit den Verkehrsplanern nochmals besprochen.	Durch die nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster, ist eine Verkehrsuntersuchung ¹ erstellt worden, die die Auswirkungen durch das geplante Wohnquartier, die Kindertagesstätte und die Markterweiterung auf das bestehende Straßennetz der Stadt Ibbenbüren aufzeigen und die Möglichkeiten der Erschließung der Wohnbebauung klären soll. Fazit dieser Untersuchung ist, dass auch aufgrund der Erhöhung des Verkehrsaufkommens aufgrund der geplanten neuen Wohnbebauung für die Kampstraße sehr gute Verkehrsverhältnisse prognostiziert werden. Der Planbereich ist nach Osten über die Brockwiesenstraße im Süden, die Straße „Auf der Flur“ in der Mitte und den Wallheckenweg im Norden an die Kampstraße und von dort Richtung Süden an die Gravenhorster Straße/L 594 und Richtung Norden an den Püßelbürener Damm/L 598 angebunden. Die innere Erschließung ist über ergänzende verkehrsberuhigte Straßen geplant. Der Gutachter kommt zu folgendem Ergebnis: „Im Westen von Ibbenbüren im Bereich der Kampstraße soll eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche einer

¹ Verkehrsgutachten zum geplanten Baugebiet „Wallheckenweg“ im Westen der Stadt Ibbenbüren, nts Ingenieurgesellschaft mbH, Hansestraße 63, 48165 Münster vom 17.5.2017, einsehbar im Fachdienst Stadtplanung

			Wohnnutzung zugeführt werden. Im mittleren Anbindungsbereich des Gebietes an die Kampstraße wird außerdem eine KiTa realisiert und der südlich gelegene, bereits bestehende K+K-Markt soll um 200 m² erweitert werden. Nach dem derzeitigen Planungsstand von Dezember 2016 [1] ist die Erschließung von ca. 165 Wohneinheiten auf einem Gebiet von rund 10 ha vorgesehen. Das Planungsgebiet teilt sich in zwei Bereiche – „Wallheckenweg Ost“ (B.-Plan 93a) und „Wallheckenweg West“ (B.-Plan 93b). Das Gebiet ist für den motorisierten Individualverkehr sowie Fußgänger und Radfahrer attraktiv erschlossen, Bushaltestellen liegen etwas außerhalb des durchschnittlichen Einzugsgebietes einer Bushaltestelle. Verkehrsdaten wurden aktuell im April 2017 durch nts Ingenieurgesellschaft mbH an den Knotenpunkten • Wallheckenweg / Kampstraße, • Kampstraße / Brockwiesenstraße und • L 594 (Gravenhorster Straße) / Brockwiesenstraße zur Ermittlung der Spitzenstundenbelastungen, des durchschnittlichen täglichen Verkehrs und des Schwerverkehrsanteils (SV, pt, pn) erhoben. Die Kampstraße weist danach eine durchschnittliche, tägliche Verkehrsbelastung von rund 1.150 Kfz/Tag auf und die Gravenhorster Straße ist mit rund 11.500 Kfz/Tag belastet. Das Unfallgeschehen entlang der Kampstraße und an den Knotenpunkten Wallheckenweg/Kampstraße und Gravenhorster Straße/Brockwiesenstraße ist in den letzten drei Jahren als unauffällig einzustufen. Für das Prognosejahr 2030 wurden die allgemeinen Entwicklungen in Ibbenbüren sowie das Vorhaben selbst zur Ermittlung der zukünftigen Verkehrsbelastung berücksichtigt. Im Allgemeinen ist bis 2030 für den Pkw-Verkehr mit einer Zunahme von ca. 1 % und für den Lkw-Verkehr von ca. 10 % zu rechnen. Die zu erwartenden Fahrten – hervorgerufen durch die Wohnbebauung und die Markterweiterung wurden vollständig als Neuverkehr bewertet, die durch die KiTA verursachten Fahrten wurden zu 20 % als Neuverkehr bewertet. Für die Erschließung des Gebietes von Osten wurden drei Varianten betrachtet, die sich jeweils in der Art der nördlichsten Anbindung unterscheiden. Hinsichtlich der Leistungsfähigkeit wurde die Variante untersucht, bei der die Verteilung der Neuverkehre am ungünstigsten ist. Die vorhabenbezogenen Verkehre wurden
--	--	--	---

			entsprechend der festgestellten Nachfragematrix verteilt. Insgesamt ergibt sich damit eine Prognoseverkehrsbelastung im Zuge der Kampstraße um die 1500 Kfz/24h, was einer mittleren Zunahme gegenüber der Analysebelastung von bis zu 30 % entspricht. Leistungsfähigkeitsberechnungen, welche für die Bestandssituation und die zukünftige verkehrliche Belastungssituation durchgeführt wurden, zeigen im Ergebnis für alle Verkehrsteilnehmer entlang der Kampstraße sehr gute Verkehrsverhältnisse (Qualitätsstufe A nach HBS 2015²) und an der Einmündung Gravenhorster Straße/Brockwiesenstraße für die Einbieger eine noch ausreichende Verkehrsqualität (Qualitätsstufe D nach HBS 2015). Ein Ausbau der Einmündung ist nicht erforderlich. Die Querungsbedingungen der Gravenhorster Straße wurden geprüft und nach RAST 06³ ist entsprechend der zu erwartenden stündlichen Querschnittsbelastung (ca. 1150 Kfz/h) und der geschätzten Anzahl Querungen von ca. 50 Fg,Rad / h die bestehende Querungshilfe ausreichend.“ Insoweit ist fachlich belegt, dass die angrenzenden Straßen die zusätzlichen Verkehre, welche durch die geplante Bebauung ausgelöst werden, problemlos aufnehmen können. Es kommt dabei lediglich an der Einmündung Gravenhorster Straße/Brockwiesenstraße zu leichten Verschlechterungen der Verkehrsverhältnisse, welche aber keine Umbaumaßnahmen notwendig machen.
2	Wie viele Baugrundstücke sollen entstehen?	Im ersten Bauabschnitt, der Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens ist, sollen 38 Einfamilienhäuser, 10 Doppelhäuser und 4 Mehrfamilienhäuser entstehen. Die bisherige gedachte Einteilung kann jedoch noch verändert werden. Zusammen mit dem zweiten Bauabschnitt sollen ca. 150 Baugrundstücke entstehen.	
3	Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass nach der Verwirklichung des zweiten Bauabschnittes derart viele Baugrundstücke entstehen, wird die Befürchtung geäußert, dass	Eine Erschließung des Baugebietes (erster und zweiter Bauabschnitt) über die Kampstraße ist vorgesehen. Die Straße ist für eine derartige Nutzung ausgelegt. Die Anregung der Frage, wie das Baugebiet während der Bauphase angefahren werden soll, wird mitgenommen.	Bezüglich der erwarteten Verkehrsbelastung wird auf die Abwägung zu Frage 1 verwiesen.

² Forschungsgesellschaft für Straßen-und Verkehrswesen, Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS), Ausgabe 2015

³ Forschungsgesellschaft für Straßen-und Verkehrswesen, Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt), Ausgabe 2006

	die Kampstraße nicht geeignet ist, um diesen Verkehr zusätzlich aufzunehmen. Im Übrigen sei zu berücksichtigen, dass in der Bauphase sämtliche Baufahrzeuge über die Kampstraße fahren werden. Dieser Zustand ist nicht haltbar.	Fest steht, dass der Bereich des Wallheckenweges eher ungeeignet ist. Ein Begegnungsverkehr von zwei PKW auf der Kampstraße ist – abgesehen von den Engstellen – grundsätzlich möglich. Mit den Verkehrsplanern sollen nochmals Gespräche bezüglich dieses Problems geführt werden.	
4	Der zweite Bauabschnitt ist noch nicht in der Planung. Es wird befürchtet, dass dort etwa zehn Jahre ein Baugebiet sein wird. Die Belastung für die Anlieger an der Kampstraße und den benachbarten Straßen gerade durch die Baufahrzeuge ist so nicht hinnehmbar.	Wie schnell dieser erste Bauabschnitt und danach der zweite Bauabschnitt realisiert werden kann, kann zur Zeit noch nicht beurteilt werden. Im übrigen wird die Anregung aufgegriffen. s. auch Beantwortung zu Frage 3.	
5	Ist es nicht wirtschaftlicher, die Infrastruktur für beide Bauabschnitte gleichzeitig herzustellen?	Eine abschnittsweise Entwicklung der erforderlichen Infrastruktur ist wirtschaftlicher. Im übrigen steht noch nicht fest, wann der 2. Bauabschnitt entwickelt werden kann.	
6	Das Neubaugebiet wird auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche errichtet. Bekannt ist, dass in der Landwirtschaft Glyphosate eingesetzt werden. Diese sind krebserregend. Ist eine entsprechende Untersuchung des Baugrundes erfolgt?	Die Untersuchung des Bodens auf vorhandene Glyphosate ist nicht erforderlich. Glyphosate dürfen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen eingesetzt werden.	Seitens des Büros für Altlasten und Ingenieurgeologie Sack und Temme, GBR, Osnabrück, ist eine orientierende Untersuchung des Oberbodens und des Grundwassers im Bereich der ehemaligen Rieselfelder in Ibbenbüren durchgeführt worden ⁴ . Als Fazit aus diesem Gutachten ist folgendes festzuhalten: „Die Ergebnisse der vorliegenden Untersuchung zeigen keine nutzungsbezogene Gefährdung für die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze. Für den Grundwasserpfad ist zwar nach wie vor eine Qualitätsbeeinträchtigung nachweisbar, jedoch nur lokal zu einzelnen Prüfwert- bzw. Geringfügigkeits-schwellenwertüberschreitungen führt. Hinsichtlich der qualitativen Einschränkungen des Grundwassers, nicht zuletzt auch aufgrund der sensorischen Auffälligkeiten, sollte jedoch aus Vorsorgegründen auf eine Nutzung verzichtet werden. In den textlichen Festsetzungen der aufzustellenden Bebauungspläne des Plangebietes sollte dieses wie bei den bereits angrenzenden Plangebieten berücksichtigt werden.“

⁴ orientierende Untersuchungen des Oberbodens und des Grundwassers im Bereich der ehemaligen Rieselfelder in Ibbenbüren, Sack und Temme GbR, Büro für Altlasten und Ingenieur Geologie, Neulandstraße 6, 49084 Osnabrück vom 19.5.2017, einsehbar im Fachdienst Stadtplanung

			Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, der Bebauungsplanaufstellung Nr. 93 a "Wallheckenweg-Ost" wird diese Empfehlung einer textlichen Festsetzung Berücksichtigung finden. Entsprechende Darstellungen auf Flächennutzungsplanebene sind nicht erforderlich.
7	Ist die Bebauung überhaupt notwendig? Gibt es eine Prognose, wie sich die Bevölkerungszahl entwickelt?	In der Wohnungsbedarfsanalyse und der aktuellen Überarbeitung der Analyse wird prognostiziert, dass sich die Bevölkerungszahl in den nächsten Jahren nach oben entwickelt. Gleichzeitig sinkt die Anzahl der Bewohner pro Wohneinheit, so dass ein erhöhter Bedarf an neuen Wohneinheiten besteht. Die Nachfrage nach Wohngrundstücken ist sehr hoch.	
8	Was hat die Befragung bezüglich der Baulücken ergeben? Reichen diese Baulücken nicht aus, um den Bedarf zu decken?	Die Resonanz hinsichtlich der Baulückenbefragung ist sehr ernüchternd. Eine Vermarktung wird kaum gewünscht. Eine erneute Abfrage, ob eine Vermarktung der Baulücken gewünscht wird, soll ggfs. wiederholt werden.	
9	Sind die Grundstücke bereits vergeben?	Eine Vergabe der Grundstücke ist noch nicht erfolgt. Fest steht aber, dass es bereits wesentlich mehr Anfragen als Grundstücke gibt.	
10	Wie sind die Vergabekriterien für die Grundstücke?	Die Vergabekriterien für die Vergabe von Grundstücken wurde vom Rat festgelegt. Ein Merkzettel dazu steht auf der Homepage der Stadt unter https://www.ibbenbueren.de/staticsite/staticsite.php?menuid=1869&topmenu=1662 Die Verkaufskonditionen für die Grundstücke wurden noch nicht festgelegt.	
11	Wird es eine Pflicht zur Bebauung innerhalb einer bestimmten Zeit geben?	Das ist Gegenstand der Vergabekriterien.	
12	Es bestehen Bedenken wegen des Hinweises, dass das Grundwasser nicht genutzt werden kann. Es wird eine Schadstoffbelastung befürchtet. Ein entsprechendes Gutachten solle in Auftrag gegeben werden.	Ein Anfangsverdacht für eine Schadstoffbelastung besteht nicht. Die entsprechenden Umweltbehörden werden in das Verfahren eingebunden. Derzeit besteht keine Notwendigkeit für eine entsprechende Beauftragung eines Gutachtens.	Seitens des Büros für Altlasten und Ingenieurgeologie Sack und Temme, GbR, Osnabrück, ist eine orientierende Untersuchung des Oberbodens und des Grundwassers im Bereich der ehemaligen Riegelfelder in Ibbenbüren durchgeführt worden ⁵ . Als Fazit aus diesem Gutachten ist folgendes festzuhalten: „Die Ergebnisse der vorliegenden Untersuchung zeigen keine nutzungsbezogene Gefährdung für die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze. Für den Grundwasserpfad ist zwar nach wie vor eine Qualitätsbeeinträchtigung nachweisbar,

⁵ orientierende Untersuchungen des Oberbodens und des Grundwassers im Bereich der ehemaligen Rieselfelder in Ibbenbüren, Sack und Temme GbR, Büro für Altlasten und Ingenieur Geologie, Neulandstraße 6,49084 Osnabrück vom 19.5.2017, einsehbar im Fachdienst Stadtplanung

			jedoch nur lokal zu einzelnen Prüfwert- bzw. Geringfügigkeits-schwellenwertüberschreitungen führt. Hinsichtlich der qualitativen Einschränkungen des Grundwassers, nicht zuletzt auch aufgrund der sensorischen Auffälligkeiten, sollte jedoch aus Vorsorgegründen auf eine Nutzung verzichtet werden. In den textlichen Festsetzungen der aufzustellenden Bebauungspläne des Plangebietes sollte dieses wie bei den bereits angrenzenden Plangebietes berücksichtigt werden.“ Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, der Bebauungsplanaufstellung Nr. 93 a "Wallheckenweg-Ost" wird diese Empfehlung einer textlichen Festsetzung Berücksichtigung finden. Entsprechende Darstellungen auf Flächennutzungsplanebene sind nicht erforderlich.
13	Die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen, die an das Baugebiet angrenzen, muss gewährleistet bleiben.	Eine Erreichbarkeit wird entweder von Süden, Osten oder von Norden weiterhin möglich sein.	
14	Die Ausläufer des 2. Bauabschnittes grenzen an eine Stromtrasse. Es gibt verschiedene Studien (u. a. Hamburg), dass eine solche Nähe vermehrt Karzinome, z.B. Leukämien, verursachen kann. Wie kann die Bebauung in der Nähe zu der Stromtrasse zulässig sein?	Für diesen ersten Bauabschnitt gibt es hierzu keine Hinweise. Für das Erweiterungsgebiet ist eine Prüfung erforderlich. Fraglich ist im Übrigen, ob die Stromtrasse weiterhin so verlaufen wird.	Da durch die 149. Änderung des Flächennutzungsplanes lediglich der Bereich für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 a "Wallheckenweg-Ost" erfasst wird, erübrigt sich eine Prüfung. Im Übrigen würde dieses auch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, der Bebauungsplanaufstellung, erfolgen.
15	Wird die Zufahrt für das Baugebiet von der Kampstraße erfolgen? Werden dann an der Emslandstraße Schilder zur Regelung des Baustellenverkehrs aufgestellt?	Es ist noch zu klären, wie in der Bauphase der Baustellenverkehr geregelt werden soll.	
16	Ist die artenschutzrechtliche Untersuchung einsehbar?	Die artenschutzrechtliche Untersuchung ist im Internet einsehbar. Artenschutzrechtliche Bedenken bestehen nicht.	
17	Was ist mit dem Fischreiherr? Dieser sei vor Ort gesehen worden.	Artenschutzrechtliche Bedenken bestehen nicht.	
18	Ab wann sind die Grundstücke verfügbar?	Geplant ist eine Vermarktung Ende 2017. Aussagen zu den Grundstückspreisen können derzeit nicht gemacht werden.	

19	Gibt es für Nicht-Ibbenbürener auch die Möglichkeit, ein Grundstück zu erhalten?	Das hängt von den Vergabekriterien ab. Genaue Auskünfte hierzu kann der Fachdienst Liegenschaften, Herr Flake, machen.	
20	Gibt es Regelungen zum Dachüberstand?	Nein, hierzu gibt es keine Regelungen; lediglich zu den Dachausbauten.	
21	Welcher Zeitraum ist für den nächsten Bauabschnitt vorgesehen?	Die Vermarktung der Grundstücke im ersten Bauabschnitt soll in 2018 geschehen; die Bebauung soll zum Großteil bis Ende 2019 erfolgen. Danach soll der nächste Bauabschnitt entwickelt werden.	
22	Wird der zweite Bauabschnitt erst entwickelt, wenn der erste Bauabschnitt komplett vermarktet und bebaut ist?	Eine Entwicklung des zweiten Bauabschnittes kann erst dann erfolgen, wenn ein Großteil des ersten Bauabschnittes vermarktet ist und die Grundstücksverfügbarkeit in Gänze gegeben ist.	
23	Wie sehen die Planungen für den zweiten Bauabschnitt aus?	Der städtebauliche Entwurf wird nochmals gezeigt und erläutert. Hinweis: Dieser städtebauliche Entwurf ist auch im Internet einsehbar.	
24	Gibt es Alternativgebiete für dieses Baugebiete?	Es gibt verschiedene alternative Baugebiete; in der Westvorstadt gibt es jedoch kein Alternativgebiet.	
25	Wo sind diese Alternativgebiete?	Ein neues Baugebiet, das entwickelt werden soll, befindet sich im Ortsteil Dörenthe. Es handelt sich um den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 166 „Am Wasserwerk II“.	
26	Was ist mit der vorhandenen Druckleitung? Darf diese überbaut werden?	Die vorhandene Druckleitung ist in Teilbereichen zu verlegen. Das Ing.-Büro Flick hat eine entwässerungstechnische Untersuchung erstellt.	-
27	Gibt es eine Wirtschaftlichkeitsprüfung für dieses Baugebiet?	Ja, eine entsprechende Wirtschaftlichkeitsprüfung ist gemacht worden. Diese ist im Internet einsehbar.	
28	Gibt es nicht wichtigere Aufgaben für die Stadt, als Geld für dieses Neubaugebiet auszugeben?	Die Entwicklung dieses Baugebietes wird aller Voraussicht nach kein Zuschussgeschäft sein.	

Weitere eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Anmerkung: Die eingegangenen Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergeben.

1	Anlieger der Straße „Brockwiesenstraße“ Stellungnahme Das geplante Baugebiet sollte aus folgenden Gründen nicht realisiert werden :	Abwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die überwiegend geltend gemachten Belange des Anliegers betreffen nicht den vorbereitenden Flächennutzungsplan, sondern das Bebauungsplanverfahren Nr. 93 a
---	---	---

-Eine Alternative wurde weder geprüft noch vorgestellt. Im Umweltbericht wurde lediglich eine Stufe 2 Untersuchung durchgeführt, trotz Hinweisen, das geschützte Arten in dem geplanten Gebiet bzw. angrenzenden Gebieten ihren Brut- und Lebensraum haben. Eine Stufe 3 Untersuchung ist notwendig. -Eine Schadstoffuntersuchung (z.B. Schwermetalle), wie z.B. in anderen Gebieten mit ehemaliger Berieselung, wurde nicht durchgeführt. Dies muss auch auf den bereits erschlossenen und bebauten Gebieten der Westvorstadt in den ehemaligen Berieselungsfeldern erfolgen. Die Risikoabschätzung bezüglich gesundheitsschädigender Stoffe hat sich in den letzten 20 Jahren erheblich verändert. -Keine adäquate Wirtschaftlichkeitsprüfung. -Eine erneute Wohnungsmarkt-Analyse ist notwendig, da der Bauboom der letzten Jahre ab 2012 nicht berücksichtigt worden ist. Darüber hinaus ist diese Empfehlung selbst in der Wohnungsmarktanalyse genannt. Eine Aktualisierung von Anfang 2013 reicht da nicht aus. Darüber hinaus kommen hier bereits beantragte und genehmigte Wohneinheiten nicht zur Geltung, was aber mit einfließen sollte. Stadtnah liegen 600 Baugrundstücke brach. Ein einmaliges Anschreiben reicht als Maßnahme nicht aus. Hier liegt das Potenzial was die Stadt benötigt (siehe Bremen). Senioren wollen in die Stadt, Familien wollen stadtnah bzw. am Außenrand wohnen, da dies häufig erschwinglicher ist. Der demographische Wandel wird genau diesen Trend unterstützen. So werden z.B. in mehreren Bereichen in Ibbenbüren Senioren aus den stadtnahen Gebieten Ihre Wohnungen /Häuser aufgeben und in die Stadt ziehen und so werden Grundstücke bzw. Bestandshäuser frei. Der Wegfall der RAG und der damit verbundenen Arbeitsplatzreduzierung führt eher zu einer Abnahme des Wohnungsbedarfs, denn zu einer Zunahme. Grundstücke werden eher weniger nachgefragt werden. Der Bevölkerungszuwachs wird eher rückläufig, im besten Fall stagnieren. Der Trend bei Grundstückskäufen geht eher zu Bestandsgrundstücken als zu unbebauten Grundstücken. Aufgrund fehlender Versorgungsstrukturen für Senioren und dem zu erwartenden demographischen Wandel ist eher davon auszugehen, das es zu einer Vergrößerung der Haushaltsgröße führt. Schierloh bietet durch Baulücken noch genügend Potenzial Grundstücke zu liefern. -Hochgradiger Verdacht auf Verseuchung mit Glyphosat und dessen	„Wallheckenweg – Ost“, Aufstellung, und sind in diesem Rahmen abzuarbeiten. Die Entscheidung, die 149. Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitenden Bauleitplan durchzuführen, liegt im Ermessen der Stadt Ibbenbüren. „Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“ (§ 1 (3) Baugesetzbuch – BauGB). Mit der Ausweisung eines neuen Wohngebietes wird dem Anspruch auf Bevorratung von Wohnbauland zur Deckung des nach wie vor hohen Bedarfs an eigentumsbildenden Wohnformen genüge getan. Der sparsame Umgang mit Grund und Boden ist ein primäres Ziel in der Bauleitplanung. Die Inanspruchnahme von im Außenbereich befindlichen Flächen zur Entwicklung von Wohnbauflächen ist gerechtfertigt. Die Wohnungsbedarfsanalyse aus 2012, die Ergänzung aus 2013 und die Fortschreibung der Wohnungsmarktanalyse aus 2016 prognostizieren einen Anstieg der Bevölkerung bei gleichzeitiger Abnahme der Haushaltsgröße, so dass eine höhere Anzahl von Wohnungen, vor allem auch kleinere Wohnungen benötigt wird. Durch das vorliegende städtebauliche Konzept, das auch den Bau von Mehrfamilienhäusern vorsieht, kann ein Teil dieses Bedarfs gedeckt werden. Die Befragung von ca. 650 Eigentümern echter Baulücken in 2015 zur Erstellung eines Baulückenkatasters hat gezeigt, dass ein verschwindend geringer Anteil von Eigentümern (lediglich 11) zur Vermarktung ihrer Baugrundstücke in absehbarer Zeit bereit sind. Eine erneute Abfrage der Verkaufsbereitschaft kann in einigen Jahren gestartet werden. Nach wie vor besteht derzeit eine hohe Nachfrage an unbebauten Grundstücken zur Errichtung von Wohneigentum. Dieser Bedarf kann seitens der Stadt derzeit nicht annähernd gedeckt werden. Insofern ist die Legitimierung dieser maßvollen Inanspruchnahme von Flächen, die an ein Siedlungsgebiet mit hervorragender Infrastruktur angrenzt, gegeben. Alternativflächen, die ähnlich geeignet sind zur Ausweisung eines Wohngebietes in dieser Qualität und auch den übergeordneten Zielen des Regionalplanes und des Landesentwicklungsplanes entsprechen, sind derzeit nicht verfügbar. Seitens des Büros für Altlasten und Ingenieurgeologie Sack und Temme, GBR, Osnabrück, ist eine orientierende Untersuchung des Oberbodens und des Grundwassers im Bereich der ehemaligen Rieselfelder in Ibbenbüren durchgeführt worden⁶. Als Fazit aus diesem Gutachten ist folgendes festzuhalten: „Die Ergebnisse der vorliegenden Untersuchung zeigen keine nutzungsbezogene Gefährdung für die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze. Für den Grundwasserpfad ist zwar nach wie vor eine Qualitätsbeeinträchtigung nachweisbar, jedoch nur lokal zu einzelnen Prüfwert- bzw. Geringfügigkeitsschwellenwertüberschreitungen führt. Hinsichtlich der qualitativen Einschränkungen des Grundwassers, nicht zuletzt auch aufgrund der sensorischen
---	---

⁶ orientierende Untersuchungen des Oberbodens und des Grundwassers im Bereich der ehemaligen Rieselfelder in Ibbenbüren, Sack und Temme GbR, Büro für Altlasten und Ingenieur Geologie, Neulandstraße 6,49084 Osnabrück vom 19.5.2017, einsehbar im Fachdienst Stadtplanung

Metabolite, welche in Verdacht stehen, bestimmte Krebserkrankungen wie das Non-Hodgkin-Lymphom (Krebserkrankung des lymphatischen Systems) zu fördern (Eriksson et al. 2008) und die Entstehung von Hauttumoren zu begünstigen (George et al. 2010). -Das Baugebiet grenzt in unmittelbarer Nähe an eine Stromtrasse. Diese stehen in Verdacht Leukämie und Brustkrebs auslösen zu können (Schüman M, Leukämie bei Kindern und Jugendlichen in Hamburg (1980-1995) Auswertung zur Entwicklung der Inzidenz und regionalen Verteilung. P. Lang Verlag. Frankfurt am Main.;Gerald Draper (Universität Oxford) et al.: British Medical Journal, Bd. 330, S. 1290). -Die Stadt hat eine lange Liste an Investitionen, die anzuschieben sind. Um nur Einige zu nennen: Wellenbad, Erhaltung und Ausbau der Schulen, Rathaus, Unterbringung/Versorgung und Integrierung von Flüchtlingen, Förderung der Wirtschaft bei Schließung des Kohlebergwerks in 2018 usw.	Auffälligkeiten, sollte jedoch aus Vorsorgegründen auf eine Nutzung verzichtet werden. In den textlichen Festsetzungen der aufzustellenden Bebauungspläne des Plangebietes sollte dieses wie bei den bereits angrenzenden Plangebieteten berücksichtigt werden.“ Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, der Bebauungsplanaufstellung Nr. 93 a „Wallheckenweg-Ost“ wird diese Empfehlung einer textlichen Festsetzung Berücksichtigung finden. Entsprechende Darstellungen auf Flächennutzungsplanebene sind nicht erforderlich.
---	--

**b. Eingaben der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlegung nach § 3 (2) BauGB
Offenlegung der Planunterlagen im FD Stadtplanung in der Zeit vom
25. Juli 2017 bis 24. August 2017**

Anmerkung: Die eingegangenen Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergegeben.

1	Anlieger der Kampstraße Stellungnahme: Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 93a „Wallheckenweg-Ost“ und der damit einhergehenden 149. Änderung des Flächennutzungsplanes nehme ich wie folgt fristgerecht Stellung: 1. Notwendigkeit der Planung: Die Wohnungsmarktanalyse der Stadt Ibbenbüren aus 2012 kommt u.a. angeblich zu dem Ergebnis, dass bis zum Jahr 2025 noch ca. 2380 Wohneinheiten in Ibbenbüren benötigt werden. Diese Zahl halte ich angesichts der demografischen Entwicklung für deutlich zu hoch gegriffen. Der aber sicherlich vorhandene zusätzliche Bedarf kann meines Erachtens durch konsequente Nachverdichtung und Baulückenschließung in den vorhandenen Siedlungsgebieten erfüllt werden. Die Bemühungen der Stadt in diesem Bereich waren in der Vergangenheit allenfalls halbherzig. Um eine weitere Versiegelung der freien Landschaft entgegenzuwirken, ist die Stadt ist aufgefordert, die Anstrengungen in diesem Bereich zu forcieren. Gegebenenfalls müssen Anreize für Eigentümer geschaffen werden, damit diese ihre	Abwägung: Die Stellungnahme bleibt unberücksichtigt. Die überwiegend geltend gemachten Belange des Anliegers betreffen nicht den vorbereitenden Flächennutzungsplan, sondern das Bebauungsplanverfahren Nr. 93 a „Wallheckenweg – Ost“, Aufstellung, und sind in diesem Rahmen abzuarbeiten. Die Entscheidung, die 149. Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitenden Bauleitplan durchzuführen, liegt im Ermessen der Stadt Ibbenbüren. „Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“ (§ 1 (3) Baugesetzbuch – BauGB). Mit der Ausweisung eines neuen Wohngebietes wird dem Anspruch auf Bevorratung von Wohnbauland zur Deckung des nach wie vor hohen Bedarfs an eigentumsbildenden Wohnformen genüge getan. Der sparsame Umgang mit Grund und Boden ist ein primäres Ziel in der Bauleitpla-
---	--	--

Grundstücken für eine Bebauung zur Verfügung stellen. Überdies gibt es im ganzen Stadtgebiet mittlerweile eine Vielzahl von zum Verkauf stehenden Wohnimmobilien, was in den aus der Wohnungsmarktanalyse resultierenden Bedarfsberechnungen nicht in ausreichendem Maße berücksichtigt wurde. Im Ergebnis bedeutet dies, dass selbst bei der Annahme für zusätzliche Wohneinheiten das Plangebiet deutlich zu groß ist.	nung. Die Inanspruchnahme von im Außenbereich befindlichen Flächen zur Entwicklung von Wohnbauflächen ist gerechtfertigt. Die Wohnungsbedarfsanalyse aus 2012, die Ergänzung aus 2013 und die Fortschreibung der Wohnungsmarktanalyse aus 2016 prognostizieren einen Anstieg der Bevölkerung bei gleichzeitiger Abnahme der Haushaltsgröße, so dass eine höhere Anzahl von Wohnungen, vor allem auch kleinere Wohnungen benötigt wird. Durch das vorliegende städtebauliche Konzept, das auch den Bau von Mehrfamilienhäusern vorsieht, kann ein Teil dieses Bedarfs gedeckt werden. Die Befragung von ca. 650 Eigentümern echter Baulücken in 2015 zur Erstellung eines Baulückenkatasters hat gezeigt, dass ein verschwindend geringer Anteil von Eigentümern (lediglich 11) zur Vermarktung ihrer Baugrundstücke in absehbarer Zeit bereit sind. Eine erneute Abfrage der Verkaufsbereitschaft kann in einigen Jahren gestartet werden. Nach wie vor besteht derzeit eine hohe Nachfrage an unbebauten Grundstücken zur Errichtung von Wohneigentum. Dieser Bedarf kann seitens der Stadt derzeit nicht annähernd gedeckt werden. Neben der Untersuchung der Baulücken und der zur Verfügung stehenden städtischen Flächen wurde im Rahmen des Siedlungsflächen-Monitoring (Stand: 13.3.2017) geprüft, warum und in welchem Umfang die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen Potenziale noch nicht entwickelt werden konnten. Dabei wurden ganz unterschiedliche Gründe festgestellt. So sind dort erhebliche Flächen zwar schon bauleitplanerisch überplant, aber die Grundstückseigentümer stellen ihre Grundstücke weder dem Markt noch für die Fertigstellung bereits im Ansatz vorhandener Erschließungsanlagen zur Verfügung. Ein anderer Teil eignet sich aus Gründen der Topographie, der Baugrundbeschaffenheit oder wegen aktuell erwarteter Nutzungskonflikte nicht für eine Bebauung. Außerdem sind zum Teil größere Flächenanteile privater Eigentümer zwar im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt, werden aber von den Eigentümern nicht zur Verfügung gestellt. Für etwa 10 ha dieser Flächen, insbesondere für die, welche in Randlage oder nicht als städtebaulich integriert betrachtet werden können, beabsichtigt die Stadt Ibbenbüren eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel der Umwandlung von Wohnbaufläche in landwirtschaftliche Nutzfläche durchzuführen. Es wird also nach wie vor versucht, bereits überplante Flächen einer Bebauung zuzuführen, aber gleichzeitig auch Flächen aus der Darstellung als Wohnbauflächen herauszunehmen, für die dieses Ziel nicht erreichbar erscheint. Insofern ist klar belegt, dass der Bedarf an der Entwicklung weiterer Wohnbauflächen besteht und eine Rechtfertigung für die Inanspruchnahme der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen gegeben ist. Insofern ist die Legitimierung dieser maßvollen Inanspruchnahme von Flächen, die an ein Siedlungsgebiet mit hervorragender Infrastruktur angrenzt, gegeben. Alternativflächen, die ähnlich geeignet sind zur Ausweisung eines Wohngebietes in dieser Qualität und auch den übergeordneten Zielen des Regionalplanes und des Landesentwicklungsplanes entsprechen, sind derzeit nicht verfügbar.
---	---

2. Artenschutzrechtliche Prüfung: Die artenschutzrechtliche Prüfung umfasste laut Gutachten fünf Begehungen. Dies erscheint mir zu wenig, um fundierte Aussagen über die tatsächlichen Folgen für beabsichtigte Eingriffe in Natur und Umwelt treffen zu können. Zwar handelt es sich beim Plangebiet größtenteils um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, von einer Bebauung der Grundstücke am Wallheckenweg, vor allem nördlich dieser Straße ist aber auf jeden Fall abzusehen. Dieser Teilbereich ist seit diesem Jahr aus der landwirtschaftlichen Nutzung ganz entlassen worden, die Wiese entwickelt sich zu einer attraktiven Brachfläche für Brut- und Gastvögel, Pflanzenarten sowie Insekten. Im Bereich der angrenzenden Grünfläche (Bolzplatz) wurde der Steinkauz gesichtet. Der Kiebitz ist regelmäßiger Gast in dem Gebiet, was den Schluss zulässt, dass diese Art dort auch brütet. Zum Brutrevier dieser streng geschützten Art gehört aber nicht nur die Fortpflanzungsstätte, sondern auch das Nahrungshabitat, das durch eine Bebauung der Flächen erheblich beeinträchtigt würde, da es wie bei vielen Vogelarten mehrere Hektar groß sein kann. Gleiches gilt im Übrigen für den Mäusebussard. Ein entsprechender und ausreichender Ausgleich ist nicht zu erkennen.	Für das Plangebiet wurde bereits in 2015 eine Potenzialabschätzung durchgeführt, die alle verfügbaren Hinweise zum Vorkommen planungsrelevanter Arten zusammenstellte und anhand der vorhandenen Biotope mögliche Artvorkommen einschätzte. Im Ergebnis konnte schon 2015 eine Betroffenheit planungsrelevanter Pflanzen, Amphibien, Reptilien und Insekten ausgeschlossen werden. Unsicherheiten bestanden bei der Artgruppe der Vögel (hier i.W. Feldlerche, Kiebitz, Rebhuhn, Steinkauz und Wachtel). In einem Schuppen im Süden des Plangebiets konnten Tageshangplätze von Fledermäusen nicht sicher ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund wurde eine vertiefende Untersuchung in 2016 durchgeführt. Aufgabe der vertiefenden faunistischen Untersuchung ist es nicht ein lückenloses Arteninventar des Untersuchungsgebietes zu erstellen, sondern eine gezielte Überprüfung auf Vorkommen potenziell betroffener Arten durchzuführen. Die Untersuchungen der Brutvogelfauna erfolgten nach den „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“ (SÜDBECK et al. 2005). Für die potenziell betroffenen Arten reichen demnach jeweils 3 bis 4 Termine in der Haupterfassungszeit aus. Die durchgeführten 5 Termine lagen jeweils in der Haupterfassungszeit dieser Vogelarten. Zusätzlich konnten bei der Kartierung weitere Erkenntnisse (z.B. Wuchshöhe der Vegetation, Vorhandensein von Bruthöhlen, Störungsintensität der Flächen) gewonnen werden. Die angesprochene Wiese ist demnach durchaus ein Nahrungshabitat für benachbart brütende Singvögel, nicht aber Fortpflanzungs- und Ruhestätte planungsrelevanter Arten im Sinne des § 44 BNatSchG. Es liegen keine Hinweise darauf vor, dass die Fläche ein essenzielles Nahrungshabitat für planungsrelevante Arten, wie den Steinkauz darstellt. Im Rahmen der Untersuchung wurden zwei Abendtermine mit Einsatz einer Klangattrappe durchgeführt. Ebenfalls wurden auch Bäume außerhalb des Plangebietes auf Höhlen und Brutröhren abgesucht. Innerhalb des Plangebietes können Brutvorkommen der Art sicher ausgeschlossen werden. Sollten in der weiteren Umgebung Brutvorkommen von Steinkäuzen vorhanden sein, so bestehen im Bereich der Wiesen, Gräben und Wege zwischen Wallheckenweg und Niedersachsenring weiterhin bejagbare Flächen. Kiebitze wurden in der Untersuchung als Brutvögel festgestellt, jedoch nicht im Plangebiet sondern auf einer Ackerfläche etwa 350 m nordwestlich. Die überplanten Ackerflächen können allenfalls ein sporadisch genutztes Teil-Nahrungshabitat für Kiebitze darstellen. Essenzielle Nahrungshabitate sind die Brutackerfläche oder auch flache Gewässerufer (Blänken, Nassstellen, etc.). Eine erhebliche Beeinträchtigung entfernt liegender Fortpflanzungsstätten durch die Planung ist nicht zu erkennen. Angesichts der enormen Reviergröße von weit meist mehreren 100 ha und der vielfältigen Ansatzmöglichkeiten von Mäusebussarden auf Gehölzen in der Nähe von Brachflächen und den Grünlandflächen nördlich des Wallheckenweges ist ein Verlust essenzieller Nahrungsflächen für diese Art nicht zu erkennen.
--	---

Vorkommen des des nach der Roten Liste NRW stark gefährdeten Rebhuhns sind ebenfalls nicht auszuschließen. Anwohner berichten jedenfalls von dessen Vorkommen. Der Fasan ist regelmäßig zu sehen und wagt sich teilweise bis in die Gärten der bestehenden Bebauung vor. Der Kuckuck taucht in der Liste aller im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Vogelarten gar nicht auf, obwohl er ständig zu hören ist. Das Vorkommen von Fledermäusen ist tatsächlich viel größer als im Gutachten beschrieben, was allabendlich beobachtet werden kann. Im Ergebnis heißt das, dass die artenschutzrechtliche Prüfung und deren Ergebnisse mehr als unzureichend sind.	In der Artenschutzprüfung der Stufe I wurden Hinweise auf Vorkommen von Rebhühnern recherchiert; sie stammen aus dem Jahr 2012. Im Rahmen der Untersuchung wurden alle nach SÜDBECK et al. (2005) erforderlichen drei Termine zur Haupterfassungszeit von Rebhühnern durchgeführt. Es wurden zur Balz von Rebhühnern in den Abendstunden Klangattrappen eingesetzt und potenzielle Bruthabitate (Brachfläche südwestlich des Plangebietes) gezielt aufgesucht. Die Methodik und der Aufwand sind demnach ausreichend für die Erfassung von Brutvorkommen der Art. Im Ergebnis verbleibt die Annahme, dass die Art in der Umgebung des Plangebietes nicht mehr als Brutvogel vorkommt. Der Jagdfasan gehört nicht zu den planungsrelevanten Arten und ist von dem Vorhaben nicht durch den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen. Es bestehen in westlicher Richtung Ausweichmöglichkeiten für die Art. Da eine Brutvogelkartierung stichprobenartigen Charakter hat, können Rufe einer Art mit großem Revier, wie z.B. Kuckucke nicht immer mit erfasst werden. Die Flächen des Plangebietes sind zudem zu klein oder zu intensiv genutzt, um ein essenzielles Nahrungshabitat für die Art darzustellen. Vergleichbare Arten und Dichten von Wirtsvögeln finden sich ebenfalls in der weiteren Umgebung. Eine Betroffenheit dieser Art ist nicht erkennbar. Ohne Zweifel wird das Plangebiet ebenso wie die angrenzenden Wohngebiete und vor allem auch die Gehölz-Grünland-Komplexe nördlich des Wallheckenweges von Fledermäusen zur Jagd genutzt. Die Einwirkungen durch die Planung bestehen aber nur in der (potenziellen) Beseitigung von Quartieren und nicht in der Zerstörung von Nahrungshabitaten. Im Vergleich zur bestehenden Ackernutzung entstehen sogar neues Quartierpotenzial und besser nutzbare Strukturen. Es wird angenommen, dass die allabendlich beobachteten Fledermäuse ihre Quartiere in bereits bestehenden Wohnhäusern haben. Die einzige Beeinträchtigung durch den möglichen Abriss des Schuppens im Süden des Plangebietes stellt unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungsmaßnahme keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG dar. Eine Anpassung des Artenschutzgutachtens ist deshalb aus den oben angeführten Gründen nicht erforderlich.
--	--

3. Verkehr: a) Die Erschließung des neuen Baugebietes ist laut Entwurfsplanung im Wesentlichen über die Straßen Auf der Flur und Wallheckenweg vorgesehen. Da der Wallheckenweg jedoch an biotopähnliche Flächen grenzt, sollte von dessen Nutzung und dessen Ausbau gänzlich abgesehen werden. Sinnvoller ist die Erschließung des Baugebietes über die Brockwiesenstraße, dessen Endausbau schon vor über zehn Jahren von der Stadt angekündigt war, aber aus unerfindlichen Gründen bis heute nicht erfolgt ist. Von der Brockwiesenstraße aus könnte der Verkehr aus dem geplanten Baugebiet auch deutlich schneller auf die Gravenhorster Straße fließen. Die Kampstraße würde bei Umsetzung der bisherigen Planung erheblich mehrbelastet. Bereits heute nimmt diese Straße viel mehr Verkehr auf, als es ihre Bestimmung als Wohnsammelstraße eigentlich vorsieht. Vor allem tagsüber ist sie insbesondere nach dem Ausbau des Niedersachsenrings nachweislich zu einer "Entlastungsstraße westliches Stadtgebiet" mutiert. Zahlreiche Verkehrsteilnehmer nutzen sie als direkten Weg vom Püßelbürener Damm zur Gravenhorster Straße oder umgekehrt. Im weiteren Verfahren hat deshalb auch eine genaue Untersuchung der Verkehrsströme zu erfolgen, insbesondere die der Quell- und Zielverkehre. Damit einhergehend ist auch der Lärmschutz für die Anlieger der Kampstraße neu zu bewerten. b) Der Knotenpunkt Kampstraße/Gravenhorster Straße muss entschärft werden. Schon jetzt kommt es auf der Kampstraße regelmäßig zum Rückstau und gefährlichen Situationen, wenn Verkehrsteilnehmer „im letzten Moment“ auf die Gravenhorster Straße einbiegen wollen - vor allem stadteinwärts. Es hat auch schon Unfälle an der Stelle gegeben, wenn auch keine schweren. Ein Kreisverkehr oder zumindest eine bedarfsgesteuerte Lichtzeichenanlage erscheinen mir als mögliche Optionen. c) Sollte es zu einer Umsetzung der Planung kommen, muss der Baustellenverkehr ausnahmslos aus Süden, also über die Gravenhorster Straße und die Brookwiesenstraße, in das neue Baugebiet geführt werden, um eine weitere Belastung und Gefährdung der Anlieger der Kampstraße und des Niedersachsenrings weitgehend zu verhindern.	Die verkehrliche Mehrbelastung (Ziel- und Quellverkehre) durch das neu entstehende Wohngebiet im Bebauungsplangebiet Nr. 93 a „In den Brockwiesen“ ist durch das Fachbüro nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster untersucht worden.⁷ Für die Verkehrsuntersuchung ist von folgender Situation ausgegangen worden: • 165 neue Wohneinheiten (Bebauungsplan Nr. 93 a „Wallheckenweg – Ost“, derzeit in Aufstellung befindlich, und Bebauungsplan Nr. 93 b „Wallheckenweg – West“, noch nicht im Aufstellungsverfahren) • Neubau einer Kindertagesstätte mit drei Gruppen im Baugebiet • Erweiterung des bestehenden Vollsortimenters von derzeit 1.000 m² Verkaufsfläche (VK) auf 1.200 m² VK • Berücksichtigung der zukünftigen Verkehrsbelastung (Prognosewerte) bis 2030: Zunahme des PKW-Verkehrs um 1%, Zunahme des LKW-Verkehrs um 10 % Im übrigen soll das Verkehrsgutachten die Möglichkeiten der Erschließung des Wohnquartiers „Wallheckenweg – Ost“ untersuchen. Der Gutachter kommt zu folgendem Ergebnis: „Im April 2017 ist durch das Fachbüro an den Knotenpunkten • Kampstraße/Wallheckenweg • Kampstraße/Brockwiesenstraße • Brockwiesenstraße/L 594 (Gravenhorster Straße) zur Ermittlung der Spitzenstundenbelastungen, des durchschnittlichen täglichen Verkehrs und des Schwerverkehrsanteils (SV, pt, pn) erhoben. Die Kampstraße weist danach eine durchschnittliche, tägliche Verkehrsbelastung von rund 1.150 Kfz/Tag auf und die Gravenhorster Straße ist mit rund 11.500 Kfz/Tag belastet. Das Unfallgeschehen entlang der Kampstraße und an den Knotenpunkten Wallheckenweg/Kampstraße und Gravenhorster Straße/Brockwiesenstraße ist in den letzten drei Jahren als unauffällig einzustufen. Für das Prognosejahr 2030 wurden die allgemeinen Entwicklungen in Ibbenbüren sowie das Vorhaben selbst zur Ermittlung der zukünftigen Verkehrsbelastung berücksichtigt. Im Allgemeinen ist bis 2030 für den Pkw-Verkehr mit einer Zunahme von ca. 1 % und für den Lkw-Verkehr von ca. 10 % zu rechnen. Die zu erwartenden Fahrten – hervorgerufen durch die Wohnbebauung und die Markterweiterung wurden vollständig als Neuverkehr bewertet, die durch die KiTA verursachten Fahrten wurden zu 20 % als Neuverkehr bewertet. Für die Erschließung des Gebietes von Osten wurden drei Varianten betrachtet, die sich jeweils in der Art der nördlichsten Anbindung unterscheiden. Hinsichtlich der Leistungsfähigkeit wurde die Variante untersucht, bei der die Verteilung der
--	---

⁷ nts, Ingenieurgesellschaft mbH; Hansestraße 63, 48165 Münster, 17.05.2017 Verkehrsgutachten zum geplanten Baugebiet „Wallheckenweg“ im Westen der Stadt Ibbenbüren, einsehbar im FD Stadtplanung

4. Kostenbeteiligung: Da das neue Baugebiet ausnahmslos über die Kampstraße erschlossen wird, stellt sich die Frage der Beteiligung der künftigen Eigentümer an den Ausbaukosten der Kampstraße. Diese waren schon seinerzeit unverhältnismäßig hoch, auch weil die Straße für ihre eigentliche Bestimmung als Wohnsammelstraße überdimensioniert ist. Offenbar hatte die Stadt schon damals bewusst eine Nutzung als Entlastungs- und Umgehungsstraße einkalkuliert und eine Erweiterung der Siedlungsflächen nach Westen im Auge. Deshalb ist es angezeigt, dass die Anlieger der Kampstraße und der angrenzenden Stichstraßen einen Teil ihrer Straßenendausbaubeiträge erstattet bekommen. Sollte die Kampstraße künftig erneuert werden müssen, was angesichts der zusätzlichen Belastung früher als normalerweise zu erwarten ist, hat die Stadt durch entsprechende Festsetzungen die Pflicht, die künftigen	Neuverkehre am ungünstigsten ist. Die vorhabenbezogenen Verkehre wurden entsprechend der festgestellten Nachfragematrix verteilt. Insgesamt ergibt sich damit eine Prognoseverkehrsbelastung im Zuge der Kampstraße um die 1500 Kfz/24h, was einer mittleren Zunahme gegenüber der Analysebelastung von bis zu 30 % entspricht. Leistungsfähigkeitsberechnungen, welche für die Bestandssituation und die zukünftige verkehrliche Belastungssituation durchgeführt wurden, zeigen im Ergebnis für alle Verkehrsteilnehmer entlang der Kampstraße sehr gute Verkehrsverhältnisse (Qualitätsstufe A nach HBS 2015⁸) und an der Einmündung Gravenhorster Straße/Brockwiesenstraße für die Einbieger eine noch ausreichende Verkehrsqualität (Qualitätsstufe D nach HBS 2015). Ein Ausbau der Einmündung ist nicht erforderlich. Die Querungsbedingungen der Gravenhorster Straße wurden geprüft und nach RAS⁹ ist entsprechend der zu erwartenden stündlichen Querschnittsbelastung (ca. 1150 Kfz/h) und der geschätzten Anzahl Querungen von ca. 50 Fg, Rad / h die bestehende Querungshilfe ausreichend.“ Insoweit ist fachlich belegt, dass die angrenzenden Straßen die zusätzlichen Verkehre, welche durch die geplante Bebauung ausgelöst werden, problemlos aufnehmen können. Es kommt dabei lediglich an der Einmündung Gravenhorster Straße/Brockwiesenstraße zu leichten Verschlechterungen der Verkehrsverhältnisse, welche aber keine Umbaumaßnahmen notwendig machen. Innerhalb der verkehrsberuhigten Bereiche können sich Fußgänger und Radfahrer gefahrlos bewegen. Zusätzlich werden in den Grünachsen weitere Fuß-/Radwege angelegt. So können kurze Wege für den nicht motorisierten Individualverkehr geschaffen und somit dessen Akzeptanz erhöht werden. Die Stellungnahme hinsichtlich der Kostenbeteiligung wird zur Kenntnis genommen. Die Frage der Kostenbeteiligung zukünftiger Anlieger und Altanlieger an Erschließungsbeiträgen aufgrund einer eventuellen Erneuerung der Kampstraße und der angrenzenden Stichstraßen ist nicht Gegenstand einer Flächennutzungsplanänderung.
--	---

⁸ Forschungsgesellschaft für Straßen-und Verkehrswesen, Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS), Ausgabe 2015

⁹ Forschungsgesellschaft für Straßen-und Verkehrswesen, Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RAS⁹), Ausgabe 2006

	Eigentümer der Flächen im Baugebiet Wallheckenweg-Ost zwingend an den Kosten zu beteiligen, zumal dort deutlich mehr Wohneinheiten geschaffen werden sollen als es sie an der Kampfstraße selbst gibt und für sie - anders als beispielsweise Anwohner „In der Westfeldmark“ - keine alternative Zufahrtsmöglichkeit besteht. Andern Ich bitte, meine Anregungen und Forderungen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.	
2	Anlieger der „Kampfstraße“ Stellungnahme: 1. Notwendigkeit der Planung In Anbetracht der vielen noch vorhandenen Baulücken, die noch geschlossen werden könnten, halte ich den Bebauungsplan für deutlich zu groß.	Abwägung: Die Stellungnahme bleibt unberücksichtigt. Die überwiegend geltend gemachten Belange des Anliegers betreffen nicht den vorbereitenden Flächennutzungsplan, sondern das Bebauungsplanverfahren Nr. 93 a „Wallheckenweg – Ost“, Aufstellung, und sind in diesem Rahmen abzuarbeiten. Die Entscheidung, die 149. Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitenden Bauleitplan durchzuführen, liegt im Ermessen der Stadt Ibbenbüren. „Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“ (§ 1 (3) Baugesetzbuch – BauGB). Mit der Ausweisung eines neuen Wohngebietes wird dem Anspruch auf Bevorratung von Wohnbauland zur Deckung des nach wie vor hohen Bedarfs an eigentumsbildenden Wohnformen genüge getan. Der sparsame Umgang mit Grund und Boden ist ein primäres Ziel in der Bauleitplanung. Die Inanspruchnahme von im Außenbereich befindlichen Flächen zur Entwicklung von Wohnbauflächen ist gerechtfertigt. Die Wohnungsbedarfsanalyse aus 2012, die Ergänzung aus 2013 und die Fortschreibung der Wohnungsmarktanalyse aus 2016 prognostizieren einen Anstieg der Bevölkerung bei gleichzeitiger Abnahme der Haushaltsgröße, so dass eine höhere Anzahl von Wohnungen, vor allem auch kleinere Wohnungen benötigt wird. Durch das vorliegende städtebauliche Konzept, das auch den Bau von Mehrfamilienhäusern vorsieht, kann ein Teil dieses Bedarfs gedeckt werden. Die Befragung von ca. 650 Eigentümern echter Baulücken in 2015 zur Erstellung eines Baulückenkatasters hat gezeigt, dass ein verschwindend geringer Anteil von Eigentümern (lediglich 11) zur Vermarktung ihrer Baugrundstücke in absehbarer Zeit bereit sind. Eine erneute Abfrage der Verkaufsbereitschaft kann in einigen Jahren gestartet werden. Nach wie vor besteht derzeit eine hohe Nachfrage an unbebauten Grundstücken zur Errichtung von Wohneigentum. Dieser Bedarf kann seitens der Stadt derzeit nicht annähernd gedeckt werden. Neben der Untersuchung der Baulücken und der zur Verfügung stehenden städtischen Flächen wurde im Rahmen des Siedlungsflächen-Monitoring (Stand: 13.3.2017) geprüft, warum und in welchem Umfang die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen-Potenziale noch nicht entwickelt werden konnten. Dabei wurden ganz unter-

2. Artenschutzrechtliche Prüfung Weil sich eine große Artenvielfalt nördlich des Wallheckenweges gebildet hat, da diese Fläche landwirtschaftlich nicht genutzt wird, plädiere ich dafür, dass dieser Bereich aus dem Bebauungsplan ausgeklammert wird. Als Jäger und Naturfreund, kenne ich mich in diesen Belangen sehr wohl aus. Folgende Tierarten habe ich dort festgestellt. Den Kiebitz, den Kuckuck, den Steinkauz, ab und an einen Storch, und des Abends etliche Fledermäuse. Neulich habe ich auch eine große Population Weinbergschnecken beobachten dürfen. Fasane beziehen dort ihre Schlafbäume und kommen teilweise bis in die Gärten. Es sammeln sich dort Zugvögel, um lautstark kund zu tun, dass sie in ihre Winterquartiere ziehen.	schiedliche Gründe festgestellt. So sind dort erhebliche Flächen zwar schon bauleitplanerisch überplant, aber die Grundstückseigentümer stellen ihre Grundstücke weder dem Markt noch für die Fertigstellung bereits im Ansatz vorhandene Erschließungsanlagen zur Verfügung. Ein anderer Teil eignet sich aus Gründen der Topographie, der Baugrundbeschaffenheit oder wegen aktuell erwarteter Nutzungskonflikte nicht für eine Bebauung. Außerdem sind zum Teil größere Flächenanteile privater Eigentümer zwar im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt, werden aber von den Eigentümern nicht zur Verfügung gestellt. Für etwa 10 ha dieser Flächen, insbesondere für die, welche in Randlage oder nicht als städtebaulich integriert betrachtet werden können, beabsichtigt die Stadt Ibbenbüren eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel der Umwandlung von Wohnbaufläche in landwirtschaftliche Nutzfläche durchzuführen. Es wird also nach wie vor versucht, bereits überplante Flächen einer Bebauung zuzuführen, aber gleichzeitig auch Flächen aus der Darstellung als Wohnbauflächen herauszunehmen, für die dieses Ziel nicht erreichbar erscheint. Insofern ist klar belegt, dass der Bedarf an der Entwicklung weiterer Wohnbauflächen besteht und eine Rechtfertigung für die Inanspruchnahme der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen gegeben ist. Insofern ist die Legitimierung dieser maßvollen Inanspruchnahme von Flächen, die an ein Siedlungsgebiet mit hervorragender Infrastruktur angrenzt, gegeben. Alternativflächen, die ähnlich geeignet sind zur Ausweisung eines Wohngebietes in dieser Qualität und auch den übergeordneten Zielen des Regionalplanes und des Landesentwicklungsplanes entsprechen, sind derzeit nicht verfügbar. Für das Plangebiet wurde bereits in 2015 eine Potenzialabschätzung durchgeführt, die alle verfügbaren Hinweise zur Vorkommen planungsrelevanter Arten zusammenstellte und anhand der vorhandenen Biotope mögliche Artvorkommen einschätzte. Im Ergebnis konnte schon 2015 eine Betroffenheit planungsrelevanter Pflanzen, Amphibien, Reptilien und Insekten ausgeschlossen werden. Unsicherheiten bestanden bei der Artgruppe der Vögel (hier i.W. Feldlerche, Kiebitz, Rebhuhn, Steinkauz und Wachtel). In einem Schuppen im Süden des Plangebiets konnten Tageshangplätze von Fledermäusen nicht sicher ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund wurde eine vertiefende Untersuchung in 2016 durchgeführt. Aufgabe der vertiefenden faunistischen Untersuchung ist es nicht ein lückenloses Arteninventar des Untersuchungsgebietes zu erstellen, sondern eine gezielte Überprüfung auf Vorkommen potenziell betroffener Arten durchzuführen. Die Untersuchungen der Brutvogelfauna erfolgten nach den „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“ (SÜDBECK et al. 2005). Für die potenziell betroffenen Arten reichen demnach jeweils 3 bis 4 Termine in der Haupterfassungszeit aus. Die durchgeführten 5 Termine lagen jeweils in der Haupterfassungszeit dieser Vogelarten. Zusätzlich konnten bei der Kartierung weitere Erkenntnisse (z.B. Wuchshöhe der Vegetation, Vorhandensein von Bruthöhlen, Störungsintensität der Flächen) gewonnen werden. Die angespro-
---	---

	chene Wiese ist demnach durchaus ein Nahrungshabitat für benachbart brütende Singvögel, nicht aber Fortpflanzungs- und Ruhestätte planungsrelevanter Arten im Sinne des § 44 BNatSchG. Es liegen keine Hinweise darauf vor, dass die Fläche ein essenzielles Nahrungshabitat für planungsrelevante Arten, wie den Steinkauz darstellt. Im Rahmen der Untersuchung wurden zwei Abendtermine mit Einsatz einer Klangattrappe durchgeführt. Ebenfalls wurden auch Bäume außerhalb des Plangebietes auf Höhlen und Brutröhren abgesucht. Innerhalb des Plangebietes können Brutvorkommen der Art sicher ausgeschlossen werden. Sollten in der weiteren Umgebung Brutvorkommen von Steinkäuzen vorhanden sein, so bestehen im Bereich der Wiesen, Gräben und Wege zwischen Wallheckenweg und Niedersachsenring weiterhin bejagbare Flächen. Kiebitze wurden in der Untersuchung als Brutvögel festgestellt, jedoch nicht im Plangebiet sondern auf einer Ackerfläche etwa 350 m nordwestlich. Die überplanten Ackerflächen können allenfalls ein sporadisch genutztes Teil-Nahrungshabitat für Kiebitze darstellen. Essenzielle Nahrungshabitate sind die Brutackerfläche oder auch flache Gewässerufer (Blänken, Nassstellen, etc.). Eine erhebliche Beeinträchtigung entfernt liegender Fortpflanzungsstätten durch die Planung ist nicht zu erkennen. Angesichts der enormen Reviergröße von weit meist mehreren 100 ha und der vielfältigen Ansitzmöglichkeiten von Mäusebussarden auf Gehölzen in der Nähe von Brachflächen und den Grünlandflächen nördlich des Wallheckenweges ist ein Verlust essenzieller Nahrungsflächen für diese Art nicht zu erkennen. In der Artenschutzprüfung der Stufe I wurden Hinweise auf Vorkommen von Rebhühnern recherchiert; sie stammen aus dem Jahr 2012. Im Rahmen der Untersuchung wurden alle nach SÜDBECK et al. (2005) erforderlichen drei Termine zur Haupterfassungszeit von Rebhühnern durchgeführt. Es wurden zur Balz von Rebhühnern in den Abendstunden Klangattrappen eingesetzt und potenzielle Bruthabitate (Brachfläche südwestlich des Plangebietes) gezielt aufgesucht. Die Methodik und der Aufwand sind demnach ausreichend für die Erfassung von Brutvorkommen der Art. Im Ergebnis verbleibt die Annahme, dass die Art in der Umgebung des Plangebietes nicht mehr als Brutvogel vorkommt. Der Jagdfasan gehört nicht zu den planungsrelevanten Arten und ist von dem Vorhaben nicht durch den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen. Es bestehen in westlicher Richtung Ausweichmöglichkeiten für die Art. Da eine Brutvogelkartierung stichprobenartigen Charakter hat, können Rufe einer Art mit großem Revier, wie z.B. Kuckucke nicht immer mit erfasst werden. Die Flächen des Plangebietes sind zudem zu klein oder zu intensiv genutzt, um ein essenzielles Nahrungshabitat für die Art darzustellen. Vergleichbare Arten und Dichten von Wirtsvögeln finden sich ebenfalls in der weiteren Umgebung. Eine Betroffenheit dieser Art ist nicht erkennbar. Ohne Zweifel wird das Plangebiet ebenso wie die angrenzenden Wohngebiete und vor allem auch die Gehölz-Grünland-Komplexe nördlich des Wallheckenweges von Fledermäusen zur Jagd genutzt. Die Einwirkungen durch die Planung bestehen aber nur in
--	---

3.Verkehr Die Erschließung des Baugebietes sollte auf keinen Fall wie geplant über den Ausbau des Wallheckenweges erschlossen werden, weil dort die biotopähnlichen Flächen wie bereits beschrieben im nördlichen Bereich angrenzen. Die Verkehrssituation im Knotenpunkt der Gravenhorster Straße ist an Unübersichtlichkeit kaum zu überbieten, vielleicht kann dort ein Kreisel Abhilfe schaffen. Das Baugebiet sollte über die Brockwiesenstr. erschlossen werden, da deren Erschließung bereits vor 10 Jahren angekündigt worden ist, aber aus welchem Grunde auch immer nicht stattgefunden hat. Die Kampstraße, die nach dem Ausbau des Niedersachsenringes deutlich an Verkehr zugenommen hat, weil jeder sie als innerörtliche Umgehung nutzt, ist bereits jetzt viel zu stark frequentiert. Da das neue Baugebiet ausschließlich über die Kampstr. erschlossen werden soll, stellt sich die Frage der Beteiligung der künftigen Eigentümer an den Ausbaukosten der Kampstraße. Diese waren bereits damals übermäßig hoch, weil die Straße viel zu groß ausgebaut worden ist, vermutlich weil diese bereits damals als Entlastungs und Umgehungsstraße kalkuliert worden ist. Die Anwohner der Kampstr. sollten einen Teil der erhöhten Erschließungskosten erstattet bekommen da dort deutlich weniger Anwohner liegen als in dem geplanten neuen Baugebiet. Sollte die Kampstraße früher erneuert werden müssen, was durch die zusätzliche Belastung eintreten wird, so hat die Stadt die Pflicht, die Eigentümer der Flächen im Baugebiet Wallheckenweg Ost zwingend an diesen Kosten zu beteiligen, zumal dort wesentlich mehr Baugrundstücke zu verzeichnen sind. Bitte berücksichtigen Sie meine Anmerkungen im weiteren Verfahren.	der (potenziellen) Beseitigung von Quartieren und nicht in der Zerstörung von Nahrungshabitaten. Im Vergleich zur bestehenden Ackernutzung entstehen sogar neues Quartierpotenzial und besser nutzbare Strukturen. Es wird angenommen, dass die allabendlich beobachteten Fledermäuse ihre Quartiere in bereits bestehenden Wohnhäusern haben. Die einzige Beeinträchtigung durch den möglichen Abriss des Schuppens im Süden des Plangebietes stellt unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungsmaßnahme keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG dar. Eine Anpassung des Artenschutzgutachtens ist deshalb aus den oben angeführten Gründen nicht erforderlich. Die verkehrliche Mehrbelastung (Ziel- und Quellverkehre) durch das neu entstehende Wohngebiet im Bebauungsplangebiet Nr. 93 a „In den Brockwiesen“ ist durch das Fachbüro nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster untersucht worden.¹⁰ Für die Verkehrsuntersuchung ist von folgender Situation ausgegangen worden: • 165 neue Wohneinheiten (Bebauungsplan Nr. 93 a „Wallheckenweg – Ost“, derzeit in Aufstellung befindlich, und Bebauungsplan Nr. 93 b „Wallheckenweg – West“, noch nicht im Aufstellungsverfahren) • Neubau einer Kindertagesstätte mit drei Gruppen im Baugebiet • Erweiterung des bestehenden Vollsortimenters von derzeit 1.000 m² Verkaufsfläche (VK) auf 1.200 m² VK • Berücksichtigung der zukünftigen Verkehrsbelastung (Prognosewerte) bis 2030: Zunahme des PKW-Verkehrs um 1%, Zunahme des LKW-Verkehrs um 10 % Im übrigen soll das Verkehrsgutachten die Möglichkeiten der Erschließung des Wohnquartiers „Wallheckenweg – Ost“ untersuchen. Der Gutachter kommt zu folgendem Ergebnis: „Im April 2017 ist durch das Fachbüro an den Knotenpunkten • Kampstraße/Wallheckenweg • Kampstraße/Brockwiesenstraße • Brockwiesenstraße/L 594 (Gravenhorster Straße) zur Ermittlung der Spitzenstundenbelastungen, des durchschnittlichen täglichen Verkehrs und des Schwerverkehrsanteils (SV, pt, pn) erhoben. Die Kampstraße weist danach eine durchschnittliche, tägliche Verkehrsbelastung von rund 1.150 Kfz/Tag auf und die Gravenhorster Straße ist mit rund 11.500 Kfz/Tag belastet. Das Unfallgeschehen entlang der Kampstraße und an den Knotenpunkten Wallheckenweg/Kampstraße und Gravenhorster Straße/Brockwiesenstraße ist in den letzten drei Jahren als unauffällig einzustufen. Für das Prognosejahr 2030 wurden die allgemeinen Entwicklungen in Ibbenbüren sowie
---	---

¹⁰ nts, Ingenieurgesellschaft mbH; Hansestraße 63, 48165 Münster, 17.05.2017 Verkehrsgutachten zum geplanten Baugebiet „Wallheckenweg“ im Westen der Stadt Ibbenbüren, einsehbar im FD Stadtplanung

	das Vorhaben selbst zur Ermittlung der zukünftigen Verkehrsbelastung berücksichtigt. Im Allgemeinen ist bis 2030 für den Pkw-Verkehr mit einer Zunahme von ca. 1 % und für den Lkw-Verkehr von ca. 10 % zu rechnen. Die zu erwartenden Fahrten – hervorgerufen durch die Wohnbebauung und die Markterweiterung wurden vollständig als Neuverkehr bewertet, die durch die KiTA verursachten Fahrten wurden zu 20 % als Neuverkehr bewertet. Für die Erschließung des Gebietes von Osten wurden drei Varianten betrachtet, die sich jeweils in der Art der nördlichsten Anbindung unterscheiden. Hinsichtlich der Leistungsfähigkeit wurde die Variante untersucht, bei der die Verteilung der Neuverkehre am ungünstigsten ist. Die vorhabenbezogenen Verkehre wurden entsprechend der festgestellten Nachfragematrix verteilt. Insgesamt ergibt sich damit eine Prognoseverkehrsbelastung im Zuge der Kampstraße um die 1500 Kfz/24h, was einer mittleren Zunahme gegenüber der Analysebelastung von bis zu 30 % entspricht. Leistungsfähigkeitsberechnungen, welche für die Bestandssituation und die zukünftige verkehrliche Belastungssituation durchgeführt wurden, zeigen im Ergebnis für alle Verkehrsteilnehmer entlang der Kampstraße sehr gute Verkehrsverhältnisse (Qualitätsstufe A nach HBS 2015¹¹) und an der Einmündung Gravenhorster Straße/Brockwiesenstraße für die Einbieger eine noch ausreichende Verkehrsqualität (Qualitätsstufe D nach HBS 2015). Ein Ausbau der Einmündung ist nicht erforderlich. Die Querungsbedingungen der Gravenhorster Straße wurden geprüft und nach RAS 06¹² ist entsprechend der zu erwartenden stündlichen Querschnittsbelastung (ca. 1150 Kfz/h) und der geschätzten Anzahl Querungen von ca. 50 Fg, Rad / h die bestehende Querungshilfe ausreichend.“ Insoweit ist fachlich belegt, dass die angrenzenden Straßen die zusätzlichen Verkehre, welche durch die geplante Bebauung ausgelöst werden, problemlos aufnehmen können. Es kommt dabei lediglich an der Einmündung Gravenhorster Straße/Brockwiesenstraße zu leichten Verschlechterungen der Verkehrsverhältnisse, welche aber keine Umbaumaßnahmen notwendig machen. Innerhalb der verkehrsberuhigten Bereiche können sich Fußgänger und Radfahrer gefahrlos bewegen. Zusätzlich werden in den Grünachsen weitere Fuß-/Radwege angelegt. So können kurze Wege für den nicht motorisierten Individualverkehr geschaffen und somit dessen Akzeptanz erhöht werden. Die Stellungnahme hinsichtlich der Kostenbeteiligung wird zur Kenntnis genommen. Die Frage der Kostenbeteiligung zukünftiger Anlieger und Altanlieger an Erschließungsbeiträgen aufgrund einer eventuellen Erneuerung der Kampstraße und der angrenzenden Stichstraßen ist nicht Gegenstand einer Flächennutzungsplanänderung.
--	---

¹¹ Forschungsgesellschaft für Straßen-und Verkehrswesen, Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS), Ausgabe 2015

¹² Forschungsgesellschaft für Straßen-und Verkehrswesen, Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RAS), Ausgabe 2006

3. Eigene Veränderungsvorschläge (Verwaltung, Planer)
--

a) zum Offenlegungsbeschluss

- Seitens der Verwaltung bzw. des Planers werden keine Änderungsvorschläge vorgetragen, die über die vorab genannten Vorschläge hinausgehen.

b) Zum abschließenden Beschluss des Flächennutzungsplanes zur Vorlage zur Genehmigung
--

- Seitens der Verwaltung bzw. des Planers werden keine Änderungsvorschläge vorgetragen, die über die vorab genannten Vorschläge hinausgehen.