

Begründung

*Weiterer Bestandteil der Begründung: Gutachten der Bundesanstalt für Wasserbau (BAW) über Erschütterungsimmissionen durch Schifffahrtsbetrieb vom 28.08.1996 BAW Nr. 96-67-1604
Baugrundgutachten Ing. Büro Scheu & Co. GmbH, Lübbecke, Projekt Nr. 7909 vom 29.10.2003*

Bebauungsplan Nr. 99 „Dörenthe“ - 1. Änderung

Verfahren nach § 13 a BauGB



Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
Entwurf zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Inhaltsverzeichnis

Begründung	
1. Anlass und Ziel der Planung	3
2. Rahmenbedingungen	4
3. Beschreibung des Vorhabens und Abwägung der Planung	8
3.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	9
§ 1 (6) Nr. 1 BauGB	
3.2 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, des Ortsbildes.....	9
§ 1 (6) Nr. 5 BauGB	
3.3 Belange des Umweltschutzes	9
§ 1 (6) Nr. 7 BauGB	
3.4 Belange der Wirtschaft, Infrastruktur u. technische Ver- u. Entsorgung	12
§ 1 (6) Nr. 8 BauGB	
3.5 Belange des Verkehrs	12
§ 1 (6) Nr. 9 BauGB	
3.6 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte	12
§ 1 (6) Nr. 11 BauGB	
4. Inhalt der Planänderung	13
4.1 Textliche Festsetzungen im Überblick sowie deren Begründung.....	13
4.2 Rechtliche Grundlagen und Hinweise	14
5. Städtebauliche Übersichtsdaten	16
6. Durchführung der Planung	16
7. Verfahrensvermerke	16

1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass

Die Eigentümer des Grundstückes „Stettiner Straße 20“ möchten das in westlicher Richtung an ihr Grundstück angrenzende Flurstück Gemarkung Ibbenbüren, Flur 60, Flurstück 520, in einer Größe von in etwa 1.202 m², einer Wohnbebauung zuführen. Da dieser Bereich im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 99 „Dörenthe“ als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt ist, ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Vorhaben eine entsprechende Änderung des v.g. Bebauungsplanes erforderlich. Nördlich der Fläche befindet sich ein bereits ausgewiesenes „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO), für das durch die erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes vor rd. 19 Jahren bereits Baurecht geschaffen und zwischenzeitlich umgesetzt worden ist. Das Grundstück der Vorhabenträger (Flurstück 520) knüpft an der Nordseite an ein städtisches Flurstück an (eingetragenes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht), welches als Verbindung zur „Greifenhagener Straße“ dient.

Die geplante Ergänzungsbebauung (Flurstück 520) soll sich entsprechend der nördlich anschließenden Bebauung vollziehen, so dass der Bereich der ursprünglichen 1. vereinfachten Änderung von 1999 in das nun anstehende Verfahren zur 1. förmlichen Änderung einbezogen wird. Die als Anpflanzung / Extensivrasen festgesetzte Grünfläche entlang der westlichen Verfahrensgrenze wird dabei künftig einheitlich als Grünfläche / Grünanlage ausgewiesen. Da der nördliche Bereich auch bisher nicht digital vorliegt, kann somit ein praktikables bzw. einheitliches Planwerk für diesen im Zuge des Stichweges „Greifenhagener Straße“ gelegenen Bauabschnitt erstellt werden.

Um die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Aus städtebaulicher Sicht wird diese Planung vor dem Hintergrund des schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden begrüßt. Dies besonders da die kommunale Bauleitplanung ihre Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht sowie freiraum-/umweltverträglich auszurichten und dabei die Innenentwicklung Vorrang vor einer Außenentwicklung hat.

Ziel

Es ist städtebauliches Ziel der Stadt bisher unbebaute Grundstücke im vorhandenen Siedlungsbereich einer kurzfristigen Bebauung zuzuführen, wodurch eine bessere Auslastung der vorhandenen Infrastruktur erreicht werden kann.

STEP

Die Änderung des Bebauungsplanes trägt insbesondere folgendem Oberziel des Stadtentwicklungsprogramms (STEP) der Stadt Ibbenbüren (erstellt durch BPW Baumgart + Partner, Bremen, 10.12.2010 i. d. F. nach dem Monitoring in 10/2013) Rechnung:

Ziel 1 Ein Großteil des Bedarfs an Wohnungsneubau soll auf Bauplätzen in vorhandenen Siedlungsgebieten gedeckt werden und die steigende Flächennachfrage erfordert eine Prioritätensetzung bei der Flächenentwicklung!

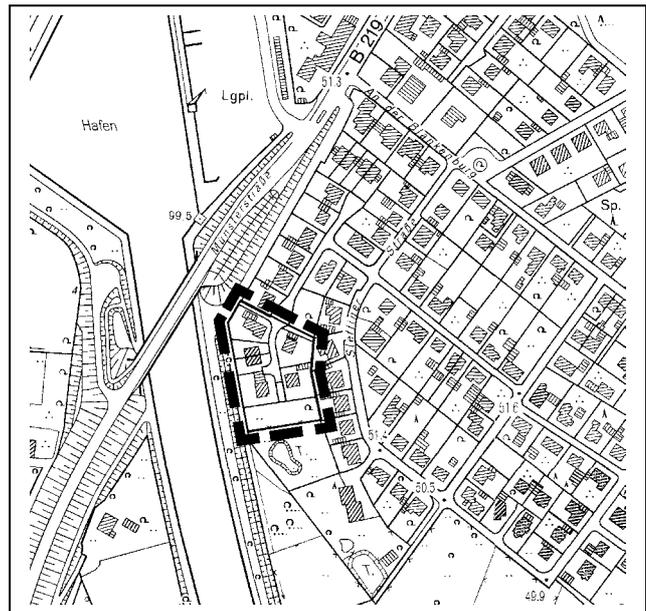
Der Verfahrensbereich ist bereits heute mit Ausnahme des Flurstückes 520 mit freistehenden Wohnhäusern bebaut. Im Zuge dieser Planung wird die vorhandene Stichstraße unter Einbeziehung des bisher unbebauten und als Gartenland genutzten Grundstückes verlängert.

2. Rahmenbedingungen

Aufstellungs- beschluss	Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 16.05.2018 beschlossen, ein Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Dörenthe“ durchzuführen.
Lage und Größe	Der Geltungsbereich für den Änderungsbereich hat eine Größe von rd. 5.555 m ² und umfasst die Flurstücke 520, 904, 906, 907, 909, 910, 913, 914, 915 und 916 in der Flur 60, Gemarkung Ibbenbüren.

Abb. 1: Übersicht über den Geltungsbereich

Die genaue räumliche Abgrenzung wird kartographisch durch die Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:1000 eindeutig bestimmt.

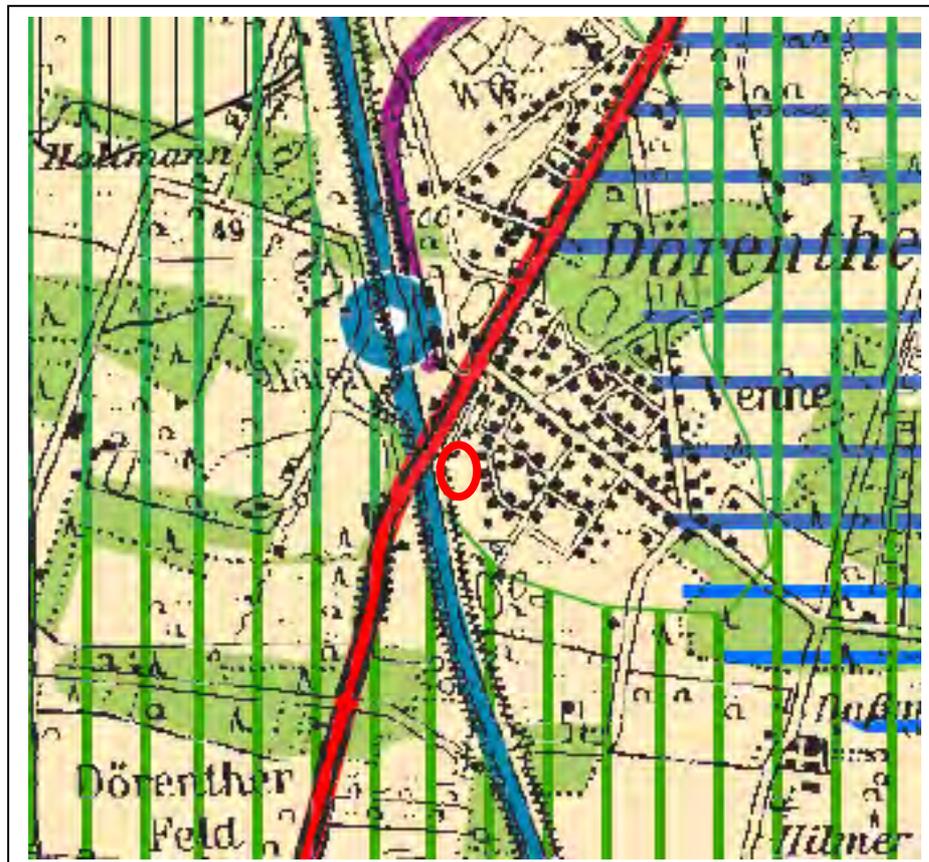


Land - LEP	Der am 08.02.2017 in Kraft getretene Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) weist der Stadt Ibbenbüren eine mittelzentrale Bedeutung zu. Der Siedlungsbereich Dörenthe wird dort als Freiraum und überlagernd als Gebiet für den Schutz des Wassers dargestellt. Da der Planbereich im Norden und Osten von Wohnhäusern, im Westen vom Dortmund Ems Kanal und im Süden von Gartengrundstücken eingefasst ist, es sich somit um eine Fläche in integrierter Lage handelt und im Regionalplan keine einschränkenden Darstellungen enthalten sind (siehe folgenden Abschnitt), wird festgestellt, dass keine Widersprüche zu allgemeinen übergeordneten Planaussagen vorliegen. Zudem ist eine Entwicklung hin nach außen, die zuwider dem zeichnerischen Teil des Landesentwicklungsplanes stünde, nicht der Fall.
Regionalplan	Im Regionalplan – Münsterland –, der mit der Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen – GV. NRW, Ausgabe 2014, Nr. 17 vom 27.06.2014, S. 334 rechtsverbindlich wurde, ist der Planbereich als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Auf den ersten Blick kann also angenommen werden, dass die Planung zu einem Widerspruch zur Regionalplanung führt. An dieser Stelle sind jedoch die übergreifenden Ziele und Grundsätze zu den allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen mit zu berücksichtigen. Im Grundsatz 17.2 des Regionalplanes heißt es: <i>„Bei der Entwicklung der innerhalb der Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiche liegenden Ortschaften unter 2.000 Einwohnern sollen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auf die Vereinbarkeit mit den agrarstrukturellen Belangen in der Umgebung so abgestimmt werden, dass der Bestand oder die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe nicht gefährdet werden.“</i>

Die im Regionalplan als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich ausgewiesene Fläche wird nicht landwirtschaftlich genutzt, sondern stellt sich im nördlichen Bereich als bebaut und im südlichen Bereich (etwa 1.202 m²) als Gartenland dar.

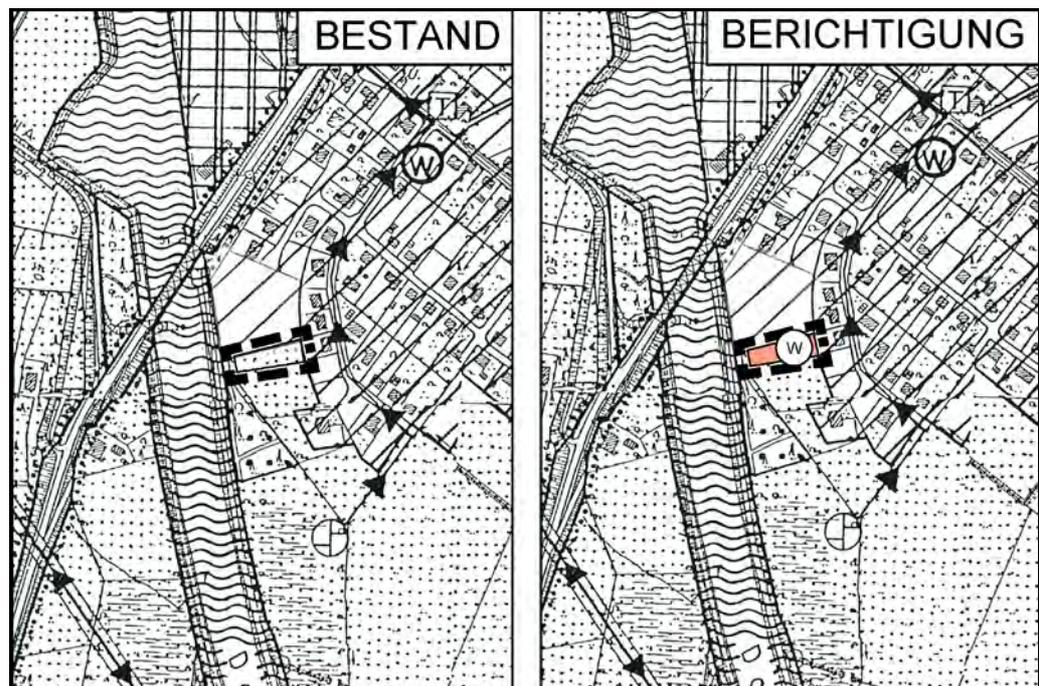
Damit entspricht die Änderung des Bebauungsplanes dem o.g. Grundsatz, da die Entwicklung im Ortsteil Dörenthe, welcher mit 1.390 Einwohnern unter der genannten Höchstgrenze liegt, keinen negativen Einfluss auf die agrarstrukturellen Belange in der Umgebung nimmt, da hier keine Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Im Gegenteil, durch die Innenverdichtung bzw. Nachverdichtung wird ein Ausweichen auf Außenbereichsflächen vermieden, wodurch die Funktion dieser erhalten bleibt. In diesem Sinne ist die Planung mit den grundsätzlichen Aussagen des Regionalplanes vereinbar, weshalb keine Anpassung erfolgen muss.

Abb. 2: Auszug aus dem Regionalplan Münsterland

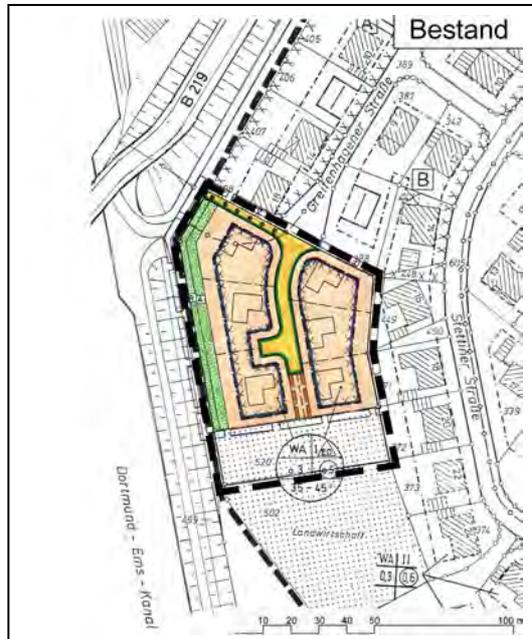
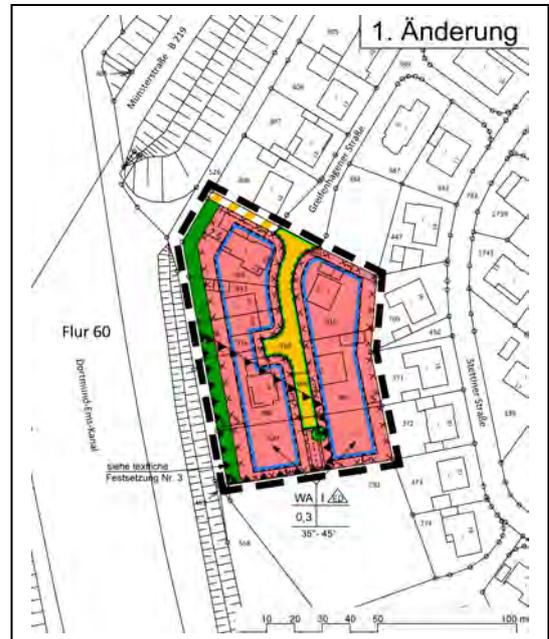


FNP

In dem von der höheren Verwaltungsbehörde am 6. April 1978 in seiner Ursprungsfassung genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Ibbenbüren, der durch öffentliche Bekanntmachung am 19. April 1978 wirksam und inzwischen vielfach geändert wurde, ist der nördliche Bereich als Wohnbaufläche und die südliche Parzelle 520 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die geplante Festsetzung als Wohnbaufläche weicht für das Flurstück 520 von den Darstellungen im Flächennutzungsplan ab. Der Flächennutzungsplan wird daher im Wege der Berichtigung angepasst.

Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan


B-Plan

Abb. 4: Auszug aus dem rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 99 „Dörenthe“

Abb. 5: Auszug aus der 1. Änderung des B-Planes Nr. 99 „Dörenthe“

Verfahren nach § 13 a BauGB i. V. mit § 13 BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 99 „Dörenthe“ ist am 17.11.1995 durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft getreten. Als Festsetzung inbegriffen ist dort eine landwirtschaftliche Fläche, die im Rahmen dieser Änderung einer Wohnnutzung zugeführt werden soll. Die bisherige Festsetzung als Fläche für die Landwirtschaft wird zugunsten eines allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO geändert.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird eine maßvolle Nachverdichtung eines zusammenhängenden Siedlungsbereiches planungsrechtlich vorbereitet. Die Fläche liegt innerhalb des Geltungsbereiches eines bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Insofern handelt es sich hier um eine Maßnahmen der Innenentwicklung. Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB sind ebenfalls gegeben:

- Mit der Planänderung wird eine neue überbaubare Grundfläche von rd. 360 m² und damit von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt. Dabei sind keine weiteren Grundflächen, die im engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mehrerer Bebauungspläne gesehen werden könnten, hinzuzurechnen (§ 13 a (1) Nr. 1 BauGB);
- Es werden keine Vorhaben begründet, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht (Angebots-Bebauungsplan ohne konkreten Vorhabenbezug) (§ 13 a (1) Satz 4);
- Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass FFH- und Vogelschutzgebiete betroffen werden (§ 13 a (1) Satz 5 BauGB).

Hinsichtlich des Verfahrens gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB entsprechend. Damit könnte eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 (1) BauGB entfallen. Aufgrund der Bedeutung des Projektes hat jedoch eine Versammlung für die Öffentlichkeit am 26.06.2018 stattgefunden. Eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB ist entbehrlich. Da die o.a. Fläche (Flurstück 520; Größe in etwa 1.202 m²) im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist, ist eine entsprechende Anpassung im Wege der Berichtigung erforderlich.

3. Beschreibung des Vorhabens und Abwägung der Planung

Planung

Das Verfahrensgebiet betrifft einen Bereich, für den mit Ausnahme des Flurstückes 520 vor rd. 19 Jahren im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Dörenthe“ und paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes bereits Baurecht geschaffen worden ist. Die nunmehr geplante Ergänzungsbebauung (Flurstück 520) soll sich entsprechend der vorgenannten Bebauung vollziehen, so dass der Bereich der ursprünglichen 1. vereinfachten Änderung von 1999 in das nun anstehende Verfahren zur 1. förmlichen Änderung einbezogen wird. Da der nördliche Bereich auch bisher nicht digital vorliegt, kann somit ein praktikables Planwerk für diesen im Zuge des Stichweges „Greifenhagener Straße“ gelegenen Bauabschnitt erstellt werden. In diesem Zusammenhang wird die Stichstraße „Greifenhagener Straße“ nach Süden als Verkehrsfläche verlängert, wobei das letzte Teilstück bis an die südliche Plangebietsgrenze als eine mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche festgesetzt wird, um hier auch die Möglichkeit einer künftigen Erschließung der sich südlich anschließenden unbebauten Flächen zu bewahren. Die überbaubaren Flächen werden angepasst und die private Grünanlage parallel zum Dortmund-Ems-Kanal entsprechend fortgeführt. Die Zufahrt zum Grundstück 558 der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung grenzt westlich an den Planbereich und wird von dieser Planung nicht berührt.

Belange

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

Tabellarische Übersicht über die berührten Belange für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Dörenthe“

§ 1 (6) Nr. 1 BauGB	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	X
§ 1 (6) Nr. 2 BauGB	Wohnbedürfnisse, Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 3 BauGB	Soziale, kulturelle Bedürfnisse	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 4 BauGB	Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 5 BauGB	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, Ortsbild	X
§ 1 (6) Nr. 6 BauGB	Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 7 BauGB	Belange des Umweltschutzes (Schutzgüter: Mensch/Immissionen – Klima/Energie)	X
§ 1 (6) Nr. 8 BauGB	Belange der Wirtschaft, der Versorgung	X
§ 1 (6) Nr. 9 BauGB	Belange des Verkehrs	X
§ 1 (6) Nr. 10 BauGB	Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 11 BauGB	Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte	X

§ 1 (6) Nr. 12 BauGB	Belange des Hochwasserschutzes	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 13 BauGB	Belange von Flüchtlingen, Asylbegehrenden	Belange nicht berührt

3.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

§ 1 (6) Nr. 1 BauGB

Wohnverhältnisse Arbeitsverhältnisse	Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfahren durch diese Planänderung keine negative Beeinflussung, da hier lediglich die südliche Parzelle 520 (Größe in etwa 1.202 m ²) unter Berücksichtigung und digitaler Darstellung der für den nördlichen Änderungsbereich bereits geltenden Regelungsinhalte für eine künftige Bebauung aufbereitet wird.
---	---

3.2 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, des Ortsbildes

§ 1 (6) Nr. 5 BauGB

Baukultur	Baukulturelle Belange werden durch die Planung nicht betroffen, zumal mit dieser Planung die Regelungen zur Baugestaltung nicht verändert werden.
Denkmalschutz	Denkmalpflegerische Belange werden durch die Planung nicht berührt. Hinsichtlich möglicherweise doch vorhandener, aber noch unbekannter Bodendenkmäler wird vorsorglich ein unter Punkt 4.2 dieser Begründung genau geschriebener Hinweis aufgenommen.
Ortsbild	Besondere ortsbildprägende Gebäude werden durch diese Planung nicht berührt. Der vorhandene Baumbestand bleibt erhalten.

3.3 Belange des Umweltschutzes

§ 1 (6) Nr. 7 BauGB

Immissionen	Der Verfahrensbereich liegt im Einflussbereich folgender Emissionsquellen: <ul style="list-style-type: none"> • Münsterstraße / B 219 und • Dortmund-Ems-Kanal
--------------------	--

Im Rahmen der 1999 erstellten 1. vereinfachten Änderung sind Festsetzungen und Hinweise bezogen auf den Verkehrslärm und mögliche Erschütterungsimmissionen durch Schifffahrtsbetrieb in die Planung eingestellt worden, die in diese Änderungsplanung unverändert übernommen werden:

„Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind innerhalb des Änderungsbereiches in den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen, Fenster der Schallschutzklasse 3 bewertetes Schalldämmmaß mind. 35 dB) gem. VDI Richtlinie 2719 einzubauen.“

Den Bauherren wird empfohlen, die ruhebedürftigen Räume sowie Freisitz / Terrasse auf die zur B 219 abgewandten Seite zu legen, da ansonsten der Schallschutz in den Räumen ohne den Einbau von Zusatzeinrichtungen (z.B. mechanische Lüftungen, schallgedämmte Rollladenkästen) bei geöffneten Fenstern nicht gewährleistet werden kann.“

Unter Bezugnahme auf das Gutachten über Erschütterungsimmissionen durch Schifffahrtsbetrieb vom 28.8.1996 BAW Nr. 96-67-1604 ist seinerzeit festgestellt worden, dass keine erheblichen Belästigungen bei einer Entfernung zum Ufer von R = 23 m Tag- und Nachtverkehr gegeben sind. Der Abstand der geplanten Wohngebäude zum Ufer ist > 30 m. In diesem Zusammenhang ist nachstehender Hinweis zu verstehen:

„Es wird empfohlen, das Gutachten über Erschütterungsimmissionen durch Schifffahrtsbetrieb vom 28.08.1996 BAW Nr. 96-67-1604 im Rahmen der Detailplanung (Erstellung der Gebäudeplanung) einzusehen.“

Altablagerungen Für den Planbereich sind zurzeit keine Bodenbelastungen durch Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen und keine entsprechenden Verdachtsfälle i.S. des Runderlasses vom 14.03.2005 (SMBl.NW.S.582) bekannt.

Kampfmittel Vom Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen Lippe wurde eine Luftbildauswertung durchgeführt. Im Ergebnis empfiehlt die Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 26.06.2018 im südwestlichen Teil des Planbereiches auf einer Fläche von etwa 800 m² Größe eine Sondierung der zu bebauenden Flächen und Baugruben sowie die Anwendung der Anlage 1 TVV. Der zu untersuchende Bereich ist im Bebauungsplan gekennzeichnet mit der dazu gehörenden textlichen Festsetzung Nr. 3.

Ein Vorkommen von Kampfmitteln im weiteren Planbereich wird zwar nicht erwartet, jedoch wird ein Hinweis aufgenommen, dass die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten mit gebotener Vorsicht erfolgen sollte, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann.

**Natur und Landschaft
Boden/Fläche** Der Verfahrensbereich ist im Norden mit freistehenden eingeschossigen Wohnhäusern bebaut. Die für eine künftige Bebauung in Aussicht genommene Parzelle 520 stellt sich als Nutz- und Ziergarten dar. Die markante Eiche inmitten des Grundstückes ist nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Die Eiche ist vom Eichenprozessionsspinner befallen, so dass es fraglich ist, ob die dauerhafte Erhaltung gewährleistet werden kann. Nach der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen Blatt L 3712 Ibbenbüren weist die Fläche als Bodenart Gley-Podsol auf. Es handelt sich dabei um z.T. schluffige Sandböden mit hoher Wasserdurchlässigkeit und einem Grundwasserstand von 6 bis 10 dm unter Flur. Es handelt sich nicht um einen schützenswerten Boden nach dem Bundesbodenschutzgesetztes (BBodSchG).

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

Die beschriebene Bebauungsplanänderung kann, da es sich um eine Nachverdichtung handelt, im Wege eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden. Im beschleunigten Verfahren gelten Eingriffe in die Natur und Landschaft grundsätzlich als zulässig und naturschutzrechtlich als nicht ausgleichspflichtig (§ 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB).

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

Nach der Liste der „Planungsrelevanten Arten“ in NRW für Quadrant 3 im Messtischblatt 3712 (Ibbenbüren) bieten die im Plangebiet vorhandenen bzw. unmittelbar angrenzenden Lebensraumtypen Stillgewässer, Gärten und Gebäude potentiell geeignete Lebensräume für 6 Fledermaus- und 18 Vogelarten.

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Bemerkung	Geert	Gebäude	StilG
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name						
Säugetiere							
<i>Myotis bechsteinii</i>	Buchseifenfliegenmaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G		Na	(Ru) (Na)
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserschwammmaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G		Na	FoRu Na
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleiner Bartfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G		Na	FoRu
<i>Myotis nattervi</i>	Fünfsenfliegenmaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G		(Na)	FoRu Na
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G		Na	FoRu (Na)
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G		Na	FoRu (Na)
Vogel							
<i>Accipiter gentilis</i>	Halsjäger	Nachweis 'Brotvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G		Na	
<i>Accipiter nisus</i>	Speißen	Nachweis 'Brotvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G		Na	
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	Nachweis 'Brotvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G		(Na)	FoRu
<i>Asio otus</i>	Waldkauz	Nachweis 'Brotvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U		Na	
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	Nachweis 'Brotvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G		(FoRu)	FoRu
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	Nachweis 'Brotvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G			(FoRu)
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	Nachweis 'Brotvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U		(Na)	
<i>Dalicoron urticum</i>	Malkochschwalbe	Nachweis 'Brotvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U		Na	FoRu Na
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	Nachweis 'Brotvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	U		Na	
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalk	Nachweis 'Brotvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U			Na
<i>Falco tinnunculus</i>	Tornik	Nachweis 'Brotvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G		Na	FoRu
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brotvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U		Na	FoRu Na
<i>Oedus oedus</i>	Fly	Nachweis 'Brotvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U		(FoRu)	
<i>Passer montanus</i>	Feldperling	Nachweis 'Brotvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U		Na	FoRu
<i>Pedix perla</i>	Rohrreiher	Nachweis 'Brotvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G		(FoRu)	
<i>Streptopelia turtur</i>	Turtaube	Nachweis 'Brotvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	G		(Na)	
<i>Sitta alba</i>	Waldkauz	Nachweis 'Brotvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G		Na	FoRu
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	Nachweis 'Brotvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G		Na	FoRu

Wegen der Lage der Planbereichsflächen, der geringen Größe des bisher unbebauten Bereiches sowie aufgrund der Habitatausprägung und der Lebensraumsprüche, können die aufgezeigten planungsrelevanten Arten unberücksichtigt bleiben.

Im Fundortkataster des LANUV für das Vorkommen von planungsrelevanten Arten liegen für das Plangebiet und das nähere Umfeld keine Angaben vor (LINFOS 04/2018). Es liegen keine weiteren Informationen über das Vorkommen planungsrelevanter Arten bzw. sonstiger geschützter Arten im Planbereich vor. Es gibt weiterhin keine Hinweise seitens der beteiligten und zuständigen Behörden auf das Vorkommen dieser Arten. Detaillierte faunistische Untersuchungen sind nicht vorhanden und wurden bislang auch nicht für erforderlich gehalten, zumal es sich um einen überwiegend bebauten und intensiv genutzten Bereich handelt.

Erhebliche Auswirkungen durch die vorliegende Planung auf die Belange des Artenschutzes werden nach heutigem Stand nicht gesehen. Eine Betroffenheit durch den Verlust von Lebensräumen oder eine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätten sind voraussichtlich nicht zu erwarten, so dass diesbezüglich keine vertiefenden Untersuchungen für erforderlich gehalten werden.

Klima

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 Abs. 5 BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei „soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“ Die Belange des Klimaschutzes sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

Hierzu ist unter Punkt 4.2 dieser Begründung ein genau geschriebener Hinweis aufgenommen worden.

Mit Blick auf eine klimaangepasste Bauleitplanung wird der Baumbestand mit einem Erhaltungsgebot belegt, so dass die Bindung von Kohlenmonoxid im bisherigen Umfang auch für die Zukunft gesichert bleibt.

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

§ 1 (6) Nr. 8 BauGB

Wirtschaft +
Infrastruktur usw.
Versorgungs-
leitungen

Die Versorgung des Planbereiches mit Gas-, Wasser-, Strom und Kommunikationsleitungen wird durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt. Die notwendige Löschwasserversorgung kann über das Leitungsnetz des Wasserversorgungsverbandes Tecklenburger Land bzw. den angrenzenden Dortmund-Ems-Kanal sichergestellt werden. Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über die geplante Verlängerung der Kanalisation in der Greifenhagener Straße.

Kanalisation

Die Regenwasserversickerung bzw. –ableitung kann im Planbereich über Retentions-Versickerungsmulden, Teich-Biotopanlagen bzw. über Zysternen gemäß dem Regelwerk DWA - A 138 erfolgen. Da diese Art von Regenwasser-versickerung und –ableitung auch heute im vorhandenen und im 2004 erweiterten Planbereich (Greifenhagener Straße) praktiziert wird, kann eine schadlose Ableitung der Regenwässer auch für den geplanten Erweiterungsbereich (Flurstück 520) erwartet werden. Voraussetzung hierfür ist jedoch eine höhenmäßige Fortführung der Greifenhagener Straße um rd. 20 m nach Süden. Bei der Gebäudeplanung auf dem Flurstück 520 ist unbedingt zu berücksichtigen, dass das vorhandene Gelände des Flurstückes 520 unter dem Niveau der zugehörigen Erschließungsstraße liegt.

Nach § 51 a des Landeswassergesetzes ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die Möglichkeiten der Versickerung sind untersucht worden (siehe hierzu Baugrundgutachten vom 29.10.2003).

In diesem Zusammenhang ist eine Geländeangleichung an die zugehörige Erschließungsstraße erforderlich, so dass entsprechend funktionierende Regenwasserversickerungsanlagen auf dem Grundstück untergebracht werden können.

Abfall

Unter Beachtung der Bestimmungen des geltenden Abfallgesetzes werden die anfallenden Abfallstoffe eingesammelt und ordnungsgemäß entsorgt. Innerhalb des Gemeindegebietes werden in ausreichendem Maße an geeigneten Stellen Depot-Container zur Sammlung wieder verwertbarer Abfallstoffe aufgestellt. Aus Gründen der notwendigen Flexibilität wird jedoch auf eine Festsetzung entsprechender Standorte im Bebauungsplan verzichtet.

3.5 Belange des Verkehrs

§ 1 (6) Nr. 9 BauGB

Verkehr

Durch die Aufbereitung der Parzelle 520 in einer Größe von rd. 1.202 m² wird die Verlängerung der bisherigen Stichstraße (Greifenhagener Straße) um rd. 20 m erforderlich. Des Weiteren wird eine mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche bis an den südlichen Rand dieses Grundstückes geführt, um langfristig auch die darüber hinaus gelegenen freien Grundstücke erreichen zu können.

3.6 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte

§ 1 (6) Nr. 11 BauGB

STEP

Die Änderung des Bebauungsplanes trägt insbesondere folgendem Oberziel des Stadtentwicklungsprogramms (STEP) der Stadt Ibbenbüren (erstellt durch BPW Baumgart + Partner, Bremen, 10.12.2010 i. d. F. nach dem Monitoring in 10/2013) Rechnung:

Ziel 1

Ein Großteil des Bedarfs an Wohnungsneubau soll auf Bauplätzen in vorhandenen Siedlungsgebieten gedeckt werden und die steigende Flächennachfrage erfordert eine Prioritätensetzung bei der Flächenentwicklung!

Der Verfahrensbereich ist bereits heute mit Ausnahme des Flurstückes 520 mit freistehenden Wohnhäusern bebaut. Im Zuge dieser Planung wird die vorhandene Stichstraße unter Einbeziehung des bisher unbebauten und als Gartenland genutzten Grundstückes verlängert, so dass der Wohnungsbau auf Bauplätzen in vorhandenen Siedlungsbereichen realisiert werden kann und es keiner neuen Bauflächen außerhalb bedarf.

4. Inhalt der Planung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden entsprechend den städtebaulichen Zielen der Stadt nachfolgende Festsetzungen, die auch schon Gegenstand der 1. vereinfachten Änderung aus dem Jahre 1999 waren, getroffen.

Art und Maß der baulichen Nutzung	Der Änderungsbereich umfasst neben dem Flurstück 520 den Bereich der ursprünglichen 1. vereinfachten Änderung aus dem Jahre 1999. Für den Verfahrensbereich wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Zulässig ist eine eingeschossige Bauweise mit einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3.
Bauweise	Für den Änderungsbereich wird entsprechend der im nördlichen Bereich realisierten Bebauung eine eingeschossige offene Bauweise festgesetzt; dabei wird die offene Bauweise dahingehend eingeschränkt, dass nur Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden dürfen.
Dachneigung	Für den Änderungsbereich wird wie bisher eine Dachneigung von 35° - 45° festgesetzt. Die Dachneigung wird eingegrenzt, um insgesamt eine ruhige Dachlandschaft zu erzielen.
Baugrenzen	Die überbaubare Grundstücksfläche wird definiert über Baugrenzen; dabei orientieren sich die im Änderungsbereich festgesetzten Baugrenzen am Bestand, den Verkehrsflächen und den Grundstücksgrenzen.
Verkehrsfläche Geh-,Fahr-Leitungsrecht	Im Änderungsbereich wird die Stichstraße "Greifenhagener Straße" als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Um die Art des Ausbaues (herkömmlicher Ausbau, verkehrsberuhigter Ausbau) entsprechend den jeweiligen Bedürfnissen offen zu halten, wird im Bebauungsplan diese Verkehrsfläche ohne besondere Zweckbestimmung festgesetzt. Lediglich der von der Greifenhagener Straße ausgehende Rad-/Fußweg entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze wird als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen. Die Zufahrt zum Grundstück 558 der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung grenzt westlich an den Planbereich und wird von dieser Planung nicht berührt.
Grünfläche/Grünanlage	Parallel zum Dortmund-Ems-Kanal wird entlang der westlichen Grundstücksgrenze eine 5 m breite private Grünfläche/Grünanlage festgesetzt. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass die außerhalb von überbaubaren Flächen möglichen Nebenanlagen etc. nicht diesen Übergangsbereich verstellen.

4.1 Textliche Festsetzungen im Überblick sowie deren Begründung

Textliche Festsetzungen – gem. § 9 (1) BauGB

Nr. 1	<p><i>Gemäß § 51 a Landeswassergesetz NRW ist das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern. (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)</i></p> <p>Im Planbereich ist kein Regenwasserkanal vorhanden und eine Einleitung in Gewässer ist nicht möglich, so dass das Niederschlagswasser vor Ort verbleiben muss; dabei hat das Bodengutachten ergeben, dass eine Versickerung nur in Verbindung mit einer Angleichung des Geländes an die zugehörige Erschließungsstraße umgesetzt werden kann.</p>
--------------	---

- Nr. 2** *Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind innerhalb des Änderungsbereiches in den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen, Fenster der Schallschutzklasse 3 bewertetes Schalldämmmaß mind. 35 dB gem. VDI Richtlinie 2719 einzubauen.*

Diese Festsetzung soll die Menschen in den zum dauerhaften Aufenthalt vorgesehenen Räumen vor unzumutbaren Immissionen durch Verkehrslärm schützen.

- Nr. 3** *Aufgrund erkennbarer Kriegsbeeinflussung ist ein Kampfmittelvorkommen auf den entsprechend gekennzeichneten Flächen nicht gänzlich ausgeschlossen. Vor Durchführung bodeneingreifender Maßnahmen ist daher eine Sondierung der zu bebauenden Flächen und Baugruben unter Anwendung der Anlage 1 TVV (Technische Verwaltungsvorschrift) durchzuführen. (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)*

Im südwestlichen Bereich sind Flächen gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können. Die Kennzeichnung erfolgt auf dringende Empfehlung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Arnsberg. Zusammen mit der textlichen Festsetzung Nr. 3 soll die Kennzeichnung dazu beitragen, dass die Eigentümer / Nutzer dieser Flächen im eigenen Interesse bodeneingreifende Bauarbeiten nur mit besonderer Vorsicht vornehmen. Insoweit dient diese Festsetzung einer vorbeugenden Gefährdungsabwehr.

4.2 Rechtliche Grundlagen und Hinweise

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

- Rechtsgrundlagen**
1. **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
 2. **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
 3. **Bauordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch § 90 Absatz 1 Satz 2 der Landesbauordnung vom 15.12.2016 (GV NRW S. 1162).
 4. **Gemeindeordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV NRW S. 90).
 5. **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).
 6. **Planzeichenverordnung** (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
 7. **Kreislaufwirtschaftsgesetz** (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).
 8. **Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung** von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV NRW S. 741).
 9. **Wassergesetz** für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes vom 08. Juli 2016 (GV NRW S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934).
 10. **Verwaltungsgerichtsordnung** (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08.10.2017 (BGBl. I S. 3546).

Hinweise

Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL- Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche/paläontologische Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG). Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfährt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen - Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde (Telefon: 05451 / 942910) oder die Polizei zu verständigen.

Der Telekom Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an den Fernmeldeanlagen darf nicht beeinträchtigt werden.

Abwasseranlagen sind gemäß DIN 1986 gegen Rückstau zu sichern. Als Rückstauenebene des öffentlichen Kanals gilt in der Regel die Deckeloberkante des Kontrollschachts oberhalb der Einmündung der Grundstücksanschlussleitung. Auf die Satzung der Stadt Ibbenbüren über die Entwässerung der Grundstücke vom 27.09.1993 wird hingewiesen.

Auf die Möglichkeit des Gebrauchs von Niederschlagswasser, z. B. für die Gartenbewässerung (Regentonnen, Zisterne) wird hingewiesen.

Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Versorgungsträger (Westnetz GmbH, Netzplanung Ibbenbüren, Tel. 05451/58-0, Deutsche Telekom, Tel. 05451/9171-164, Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land, Tel. 05451/9000) sind nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.

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

Den Bauherren wird empfohlen, die ruhebedürftigen Räume sowie Freisitz / Terrasse auf die zur B 219 abgewandten Seite zu legen, da ansonsten der Schallschutz in den Räumen ohne den Einbau von Zusatzeinrichtungen (z.B. mechanische Lüftungen, schalldämmte Rollladenkästen) bei geöffneten Fenstern nicht gewährleistet werden kann.

Es wird empfohlen, das Gutachten über Erschütterungsimmissionen durch Schifffahrtsbetrieb vom 28.08.1996 BAW Nr. 96-67-1604 im Rahmen der Detailplanung (Erstellung der Gebäudeplanung) einzusehen.

5. Städtebauliche Übersichtsdaten

Der Planbereich der Bebauungsplanänderung ist rd. 5.555 m² groß und wie folgt gegliedert:

Allgemeines Wohngebiet:	4.442 m ²
Straßenverkehrsfläche einschließlich Rad-/Fußweg:	581 m ²
Private Grünanlage:	532 m ²

6. Durchführung der Planung

Zur Umsetzung der Planung werden entsprechende Grundstücks- bzw. Erschließungsverträge zur gegebenen Zeit zwischen der Stadt Ibbenbüren und dem Vorhabenträger geschlossen.

Über einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger ist geregelt, dass die mit der Änderung und Durchführung des Bebauungsplanes verbundenen Kosten (z.B. Planungskosten etc.) vom Vorhabenträger geleistet werden, so dass hierdurch keine Kosten für die Stadt Ibbenbüren entstehen.

7. Verfahrensvermerke

Die vorstehende textliche Begründung gehört zum Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes, sie hat aber keinen rechtsverbindlichen Charakter. Ausweisungen und Festsetzungen enthält nur der Plan. Sie sind durch Zeichnung, Signatur und textliche Festsetzungen dargestellt.

§ 2 (1) BauGB	16.05.2018	Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
		Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat in seiner Sitzung am 16.05.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Dörenthe“ 1. Änderung beschlossen. Die beschriebene Bebauungsplanänderung kann, da es sich um eine Nachverdichtung handelt, im Wege eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden. Hinsichtlich des Verfahrens gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB entsprechend. Damit könnte eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 (1) BauGB entfallen. Aufgrund der Bedeutung des Projektes ist jedoch die Durchführung einer Versammlung für die Öffentlichkeit vorgesehen. Eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB ist entbehrlich. Der Aufstellungsbeschluss ist am 26.05.2018 in der Ibbenbürener Volkszeitung („IVZ“) ortsüblich bekannt gemacht worden. Da das Flurstück 520, in einer Größe von in etwa 1.202 m ² im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist, ist eine entsprechende Anpassung im Wege der Berichtigung erforderlich.
§ 3 (1) BauGB	26.06.2018	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
§ 4 (1) BauGB	19.06.2018 -18.07.2018	Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
§ 3 (2) / § 4 (2) BauGB	09.10.2018 - 08.11.2018	Öffentliche Auslegung des Planes gemäß § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
§ 10 (1) BauGB	14.12.2018	Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat in seiner Sitzung am 14.12.2018 nach Prüfung der Stellungnahmen den Bebauungsplan Nr. 99 „Dörenthe“ 1. Änderung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Aufgestellt: 17. August 2018

H. Spallek, Dipl.-Ing.
Stadtplanerin + Architektin
Rudolf-Diesel-Straße 7
49479 Ibbenbüren
gez. Spallek



Fachdienst Stadtplanung
gez. Manteuffel