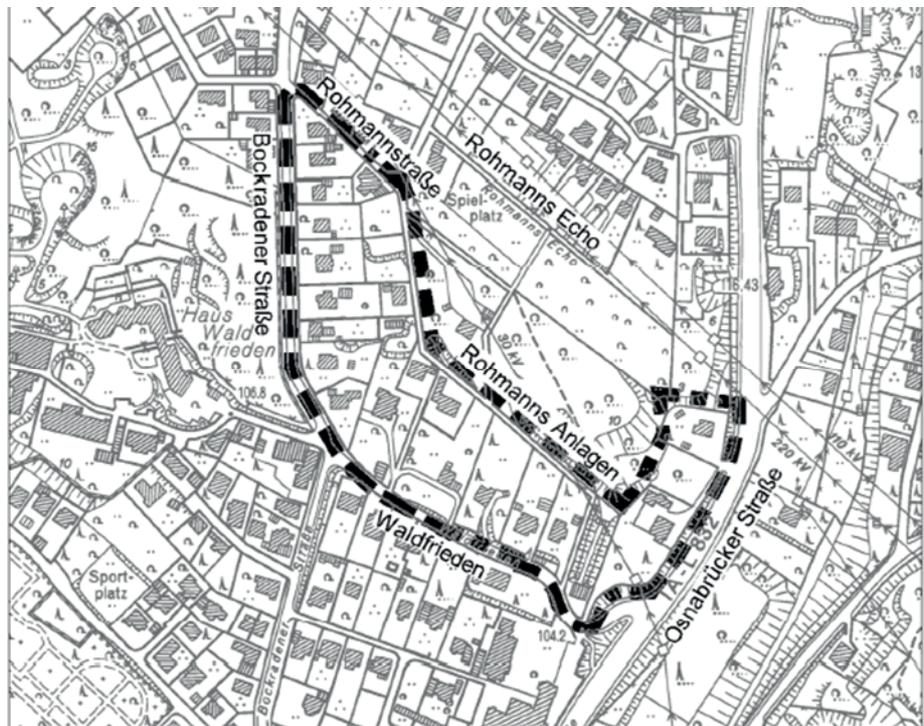


Begründung

Bebauungsplan Nr. 113 „Waldfrieden“



Entwurf zur Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB
einschließlich Änderungen und Ergänzungen nach der Offenlegung
Stand: 18. April 2017
Stand: 27. September 2017

1. Ausfertigung

Begründung	3
1. Anlass und Ziel der Planung	3
2. Rahmenbedingungen	4
3. Beschreibung des Vorhabens und Abwägung der Planung.....	6
3.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	7
§ 1 (6) Nr. 1 BauGB.....	7
3.2 Wohnbedürfnisse der Bevölkerung	7
§ 1 (6) Nr. 2 BauGB.....	7
3.3 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, des Ortsbildes § 1 (6) Nr. 5 BauGB	7
3.4 Belange des Umweltschutzes	8
§ 1 (6) Nr. 7 BauGB.....	8
3.5 Belange der Wirtschaft, Infrastruktur u. technischen Ver- u. Entsorgung § 1 (6) Nr. 8 BauGB	9
3.6 Belange des Verkehrs	9
§ 1 (6) Nr. 9 BauGB.....	9
3.7 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte.....	10
§ 1 (6) Nr. 11 BauGB	10
4. Inhalt der Neuaufstellung.....	10
4.1 Textliche Festsetzung im Überblick und deren Begründung	11
4.2 Rechtliche Grundlagen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen.....	17
5. Städtebauliche Übersichtsdaten	19
6. Durchführung der Planung.....	19
7. Verfahrensvermerke	19

Begründung

1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Vorbescheid für eine Bebauung des Grundstückes Gemarkung Ibbenbüren, Flur 110, Flurstück 267 an der Osnabrücker Straße 39 – 41 vor. Die Planung sieht eine Bebauung des Grundstückes mit drei Gebäuden mit jeweils 7 WE (Wohneinheiten) vor. Die Gebäude sollen mit drei Vollgeschossen plus Staffelgeschoss mit einer Gesamthöhe von 12,30 m über dem zukünftigen Gelände errichtet werden. Das Gelände soll im Rahmen der Errichtung der Gebäude neu modelliert und in weiten Teilen um bis zu 1 m aufgefüllt werden. Zufahrten sind von der Osnabrücker Straße und vom Waldfrieden vorgesehen. Je WE ist ein Stellplatz auf dem Grundstück geplant.

Ein Bebauungsplan liegt hier nicht vor. Daher ist das Vorhaben derzeit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Nach Auffassung der Verwaltung würden sich diese Gebäude nicht in die umgebende Baustruktur einfügen. Außerdem würde sich durch die geplanten 21 WE die Verkehrssituation sowohl hinsichtlich des fahrenden als auch des ruhenden Verkehrs deutlich verschlechtern. Insbesondere die geplante Zufahrt von Süden (Waldfrieden) befindet sich in einem sehr unübersichtlichen Bereich und würde die Verkehrssicherheit dort stark gefährden. Außerdem müssten alle über den Nachweis von einem Stellplatz je WE hinausgehenden PKW einen Stellplatz im Umfeld des Grundstückes suchen. Dabei fällt die Osnabrücker Straße aufgrund ihres Ausbauzustandes als potentieller ergänzender Parkraum aus. Schließlich hat der Landesbetrieb Wald und Holz NRW im Rahmen der Beteiligung mitgeteilt, dass ein Mindestabstand von 15 m zum angrenzenden Wald gefordert wird. Zusätzlich sei mit erhöhter Verkehrssicherungspflicht zu rechnen.

In verschiedenen Gesprächen mit dem Investor wurde daher versucht, ihn zu einem geänderten Planentwurf zu bewegen. Diese Versuche sind gescheitert. Da aber der Investor sich möglicherweise eine Baugenehmigung auf der Grundlage des § 34 BauGB erstreiten möchte und der Ausgang eines Streitverfahrens auch hier nicht vorhersehbar ist, soll nun über die Aufstellung eines Bebauungsplanes die städtebauliche Entwicklung an der Nordseite der Straße „Waldfrieden“ planungsrechtlich geregelt werden. Um aktuell zu befürchtende Fehlentwicklungen zu verhindern, ist gleichzeitig eine Veränderungssperre erlassen worden. Grundsätzlich wird jedoch eine sich einfügende städtebauliche Nachverdichtung des Siedlungsbereiches aus folgenden Gründen begrüßt:

Die Wohnungsmarktanalyse der Stadt Ibbenbüren aus 2012 kommt u.a. zu dem Ergebnis, dass bis zum Jahr 2025 noch ca. 2.380 Wohneinheiten in Ibbenbüren benötigt werden. Das entspricht etwa 170 WE/Jahr. Zur Vermeidung umfassender Inanspruchnahmen von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im Außenbereich, soll dem Wohnungsbedarf insbesondere auch durch Nachverdichtungen und Baulückenschließungen in den Siedlungsbereichen Rechnung getragen werden.

In 2015 wurde eine Befragung zur Erarbeitung eines Baulückenkatasters abgeschlossen. Von immerhin etwa 650 angeschriebenen Eigentümern echter Baulücken haben jedoch lediglich 11 geantwortet, dass in den nächsten 1-5 Jahren eine Vermarktung oder Bebauung beabsichtigt sei. Weitere 27 haben keine oder längere Zeitperspektiven für eine Bebauung eröffnet. Mit Blick auf den derzeitigen Kapital- und Immobilienmarkt ist nicht davon auszugehen, dass sich dieser Trend des Festhaltens an Grund und Boden in absehbarer Zeit maßgeblich verändern wird.

Ziel

Durch die Planung soll die zu befürchtende städtebauliche Fehlentwicklung verhindert, aber sehr wohl eine gewünschte Nachverdichtung des Siedlungsbereiches ermöglicht werden, ohne dass es zu erheblichen nachbarlichen Spannungen führt. Gleichzeitig soll der angrenzende Wald hinreichend geschützt werden.

STEP

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

Ziel Nr. 01 Ein Großteil des Bedarfes an Wohnungsneubau soll auf Bauplätzen in vorhandenen Siedlungsgebieten gedeckt werden und die steigende Flächen- nachfrage erfordert eine Prioritätensetzung bei der Flächenentwicklung!

Ziel Nr. 03 Im Wohnungsbau muss es in Zukunft mehr Alternativen zum freistehenden Einfamilienhaus geben!

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten im Planbereich aufgezeigt und somit der weitere Flächenverbrauch im Außenbereich und der damit zusammenhängende Erschließungskostenaufwand reduziert und eine bessere Auslastung der vorhandenen Infrastruktur erreicht.

Da aufgrund des demographischen Wandels die Zahl der Einpersonenhaushalte in den letzten Jahren gestiegen ist und voraussichtlich in den nächsten Jahren weiter steigen wird, werden mehr kleinere Wohnungen im Vergleich zu Einfamilienhäusern benötigt. Für verschiedene Bevölkerungsgruppen bietet die geplante Wohnbebauung ein interessantes Wohnungsangebot.

2. Rahmenbedingungen

Aufstellungs- beschluss

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Wald- frieden“ am 28.09.2016 beschlossen.

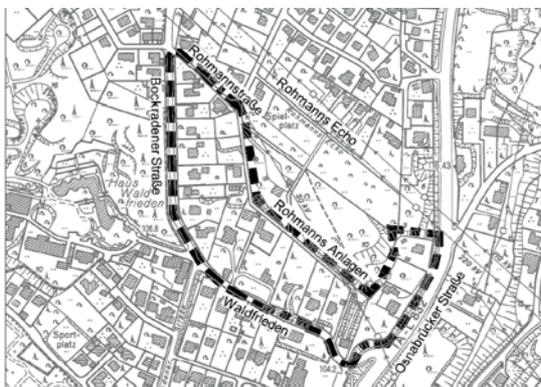
Außerdem hat der Rat der Stadt Ibbenbüren am 28.09.2016 eine Veränderungssperre für den Planbereich beschlossen. Beide Beschlüsse wurden am 08.12.2016 in der Ibben- bürener Volkszeitung („IVZ“) ortsüblich bekannt gemacht.

Lage und Größe

Das Plangebiet befindet sich in rund 1.000 m Entfernung nördlich des Stadtzentrums von Ibbenbüren (Christuskirche, Rathaus). Es ist ca. 3,6 ha groß und liegt in der Flur 110 der Gemarkung Ibbenbüren.

Das Plangebiet wird folgendermaßen begrenzt:

Abb1.: Übersicht über den Geltungsbereich



- im Süden an der Nordseite der Straße „Waldfrieden“
- im Westen an der Ostseite der „Alte Bockradener Straße“
- im Norden an der Südseite der „Rohmannstraße“, der Nordseite der Straße „Rohmanns Anlagen“ und der Nordseite des Grundstückes „Osnabrücker Straße 45“.
- im Osten an der Westseite der „Osnabrücker Straße/L 832“

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

Im untenstehenden Luftbild sind die Lage des Planbereiches sowie die nächstge- legenen Straßen gelb markiert.

aus
Urheberrechtsgründen
gelöscht
23.07.2018

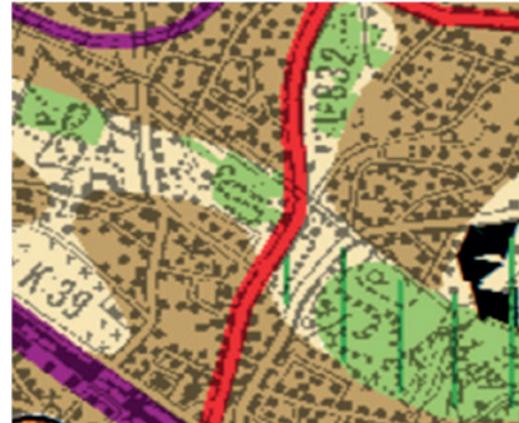
Land - LEP

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW 1995) und auch dessen überarbeiteter Entwurf zur Neuaufstellung vom 05.07.2016 weist der Stadt Ibbenbüren eine mittelzentrale Bedeutung zu und der Planbereich dieses Bebauungsplanes ist dort als Siedlungsraum dargestellt. Es liegen keine Widersprüche zu allgemeinen übergeordneten Planaussagen (auch nicht zum Entwurf zur Neuaufstellung des LEP) vor.

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 dieses Bebauungsplanes weitgehend als *Allgemeiner Siedlungs-bereich* (ASB) dargestellt.

Außerdem sind die übergreifenden Ziele und Grundsätze zu den *Allgemeinen Siedlungsbereichen* zu berücksichtigen. So sieht Ziel Nr. 3 des Regionalplanes vor, dass *Allgemeine Siedlungsbereiche* nur bedarfsgerecht in Anspruch genommen werden sollen.

Abb. 3: Auszug Regionalplan Münsterland


Dem Ziel Nr. 3.2: „Die dargestellten *Allgemeinen Siedlungsbereiche* dürfen durch die kommunalen Planungen nur insoweit in Anspruch genommen werden, wie dies dem nachweisbaren Bedarf in Anlehnung an die jeweils sich abzeichnende künftige Bevölkerungsentwicklung und der geordneten räumlichen Entwicklung der Kommunen entspricht.“ wird entsprochen. Wie in der Wohnungsmarktanalyse der Stadt Ibbenbüren aus 2012 beschrieben, kann selbst in der unteren Berechnungsvariante zur Bevölkerungsentwicklung davon ausgegangen werden, dass die Bevölkerungszahl zumindest bis 2018 ansteigen wird (S. 20). Zusätzlich wird die Haushaltsgröße in Ibbenbüren weiter abnehmen und damit wird die Anzahl der Haushalte steigen (S. 21). Bis 2025 ist von einem Bedarf von jährlich etwa 170 Wohneinheiten auszugehen (S. 26).

Die aktuellen Zahlen zur demografischen Entwicklung lassen erkennen, dass die obere Berechnungs-Variante aus der Modellrechnung aus 2012 tatsächlich noch überschritten wurde. So leben heute etwa 1.000 Menschen mehr in Ibbenbüren, als noch Ende 2006 und rund 500 Menschen mehr als in 2012 für 2016 prognostiziert wurde. Außerdem war die Möglichkeit aufgrund des niedrigen Zinsniveaus und der guten gesamtwirtschaftlichen Situation eine eigene Immobilie erwerben oder bauen zu können, selten so groß wie zur Zeit.

Zur Vermeidung umfassender Inanspruchnahmen von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im Außenbereich, soll dem Wohnungsbedarf insbesondere auch durch Nachverdichtungen und Baulückenschließungen in den Siedlungsbereichen Rechnung getragen werden.

In 2015 wurde eine Befragung zur Erarbeitung eines Baulückenkatasters durchgeführt. Von immerhin etwa 650 angeschriebenen Eigentümern echter Baulücken haben lediglich 11 geantwortet, dass in den nächsten 1-5 Jahren eine Vermarktung oder Bebauung beabsichtigt sei. Weitere 27 haben keine oder längere Zeitperspektiven für eine Bebauung eröffnet. Mit Blick auf den derzeitigen Kapital- und Immobilienmarkt ist nicht davon auszugehen, dass sich dieser Trend des Festhaltens an Grund und Boden in absehbarer Zeit maßgeblich verändern wird. Insoweit muss die Stadt dem Wohnungsbedarf auf anderen Flächen Rechnung tragen.

Das Ziel Nr. 3.3 „Die in den Flächennutzungsplänen vorhandenen Flächenreserven sind vorrangig zu entwickeln.“ wird vollständig erreicht. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Ibbenbüren wird die Fläche bereits weitgehend als *'Wohnbaufläche'* dargestellt.

FNP

In dem von der höheren Verwaltungsbehörde am 6. April 1978 in seiner Ursprungsfassung genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Ibbenbüren, der durch öffentliche Bekanntmachung am 19. April 1978 wirksam und inzwischen vielfach geändert wurde, ist der Planbereich weitestgehend als *'Wohnbaufläche'* dargestellt. Lediglich der nordöstliche Zipfel des Änderungsbereiches ist als *'Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage'* dargestellt. Dort befindet sich ein Grundstück mit einem vorhandenen Wohngebäude, welches im Bebauungsplan entgegen der FNP-Darstellung als *'Allgemeines Wohngebiet'* festgesetzt wird. Aufgrund der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes liegt in diesem Fall eine Parzellenunschärfe vor, so dass eine Anpassung entbehrlich ist.

Abb. 4: Auszug FNP -rechtswirksam-


angrenzende
Bebauungspläne

Südlich des Planbereiches schließt sich der Bebauungsplan Nr. 112 „Am Sonnenhügel“ an.

3. Beschreibung des Vorhabens und Abwägung der Planung

Vorhaben

Durch die Planung soll eine zu befürchtende städtebauliche Fehlentwicklung verhindert, aber sehr wohl eine gewünschte Nachverdichtung des Siedlungsbereiches ermöglicht werden, ohne dass es zu erheblichen nachbarlichen Spannungen führt. Gleichzeitig soll der angrenzende Wald hinreichend geschützt werden.

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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Waldfrieden“

§ 1 (6) Nr. 1 BauGB	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	X
§ 1 (6) Nr. 2 BauGB	Wohnbedürfnisse, Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen	X
§ 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 Der gesamte Planbereich schafft die Voraussetzungen, um allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllen zu können. Er liegt in etwa 1,0 km Entfernung zum Stadtzentrum. Schädliche Lärmimmissionen und Bodenbelastungen sind bei Berücksichtigung der entsprechenden Festsetzungen nicht zu erwarten.

3.2 Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

§ 1 (6) Nr. 2 BauGB

Wohnungsmarktanalyse Im Rahmen der Wohnungsmarktanalyse der Stadt Ibbenbüren aus 2012 wurde weiterhin ein Bedarf an Wohnraum ermittelt. Dieser entsteht vor allem durch den Anstieg der Haushaltszahlen aufgrund der tendenziell immer kleiner werdenden Haushaltsgrößen. Bis zum Jahr 2025 werden demnach noch etwa 170 neue Wohneinheiten pro Jahr benötigt.

Die Stadt Ibbenbüren hat zur Zeit kaum noch Wohnbaugrundstücke anzubieten. Die Nachfrage ist jedoch sehr groß und auch deutlich höher als in den vergangenen Jahren. Nach heutiger Einschätzung werden innerhalb des Planbereiches voraussichtlich kurzfristig etwa 20, insbesondere kleine Wohneinheiten entstehen, ohne dass Erschließungsmaßnahmen erforderlich würden. Darüber hinaus bleibt weiteres Verdichtungspotential im Planbereich erhalten, welches aufgrund der demographischen Entwicklungsperspektiven der Eigentümerschaft in den nächsten Jahren voraussichtlich ebenfalls in Anspruch genommen werden wird.

3.3 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, des Ortsbildes § 1 (6) Nr. 5 BauGB

Baukultur Besondere Belange der Baukultur werden durch diesen Bebauungsplan nicht berührt.

Denkmalschutz Denkmäler sind im Planbereich nicht vorhanden. Zum Schutz unbekannter, aber eventuell doch vorhandener Bodendenkmäler wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Das nördlich an den Planbereich angrenzende nach Norden ansteigende Gelände – früher Königsberg genannt – wurde zur Sandsteingewinnung und durch den Kohleabbau genutzt. So befanden sich dort von 1753 bis 1756 zwei 19 m tiefe Haspelschächte und ein unvollendeter Wasserlösungsstollen. Ende des 18. Jahrhunderts fand dort außerdem wilder Bergbau (Raubschürfe) statt. Erkenntnisse, dass es sich hierbei um denkmalwerte Anlagen handelt, liegen nicht vor.

Ortsbild

Der Planbereich ist bereits weitgehend bebaut, soll jedoch nachverdichtet werden können. Diese Nachverdichtung soll so erfolgen, dass entlang der Straßen „Osnabrücker Straße“, „Waldfrieden“ und „Bockradener Straße“ mehr Bauvolumen entstehen kann und an der dem Wald zugewandten Seite am nördlichen Plangebietsrand nur geringere bauliche Entwicklungen ermöglicht werden sollen. So bleibt ein harmonischer Übergang zwischen Siedlungsraum und Freiraum erhalten.

3.4 Belange des Umweltschutzes

§ 1 (6) Nr. 7 BauGB

Immissionen

Im direkten und weiteren Umfeld befinden sich keine Gewerbebetriebe, die eine Überschreitung der jeweils zulässigen Richtwerte für allgemeine Wohngebiete innerhalb des Planbereiches erwarten lassen.

Ausgelöst durch die KFZ-Verkehre auf der „Osnabrücker Straße“ und der „Bockradener Straße“ wirken allerdings Lärmbelastungen auf den Planbereich. Da aufgrund der Topographie und der bereits vorhandenen Bebauung sowie aus städtebaulichen Gründen keine aktiven Lärmschutzmaßnahmen wie Wälle oder Wände gewünscht, bzw. realisierbar sind, werden im Bebauungsplan unter Punkt 5.3 a) – c) passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Unter Berücksichtigung dieser Festsetzungen lassen sich Überschreitungen der zulässigen Richtwerte vermeiden. Nähere Ausführungen sind dem schalltechnischen Bericht Nr. 217128-01.01 von Kötter Consulting Engineers, Rheine, vom 05.04.2017 zu entnehmen.

Gewässer

Gewässer sind innerhalb des Planbereiches durch diese Planung nicht berührt.

**Natur und
Landschaft**

Die vorliegende Neuaufstellung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt. Entsprechend § 13 a (2) Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB. Demnach ist im vorliegenden Fall u.a. eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB sowie ein Umweltbericht entbehrlich.

Da eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² im Plangebiet entsteht, sind - entsprechend § 13 a (2) Nr. 4 BauGB - zusätzliche Bodenversiegelungen nicht als Eingriffe in den Naturhaushalt zu werten. Die naturschutzfachliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung muss daher nicht berücksichtigt werden.

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

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

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

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

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

Klima Mit Blick auf eine klimaangepasste Bauleitplanung und unter Berücksichtigung der im Stadtentwicklungsprogramm der Stadt Ibbenbüren formulierten Ziele wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, der darauf aufmerksam macht, dass ein Energiestandard der Gebäude anzustreben ist, der über dem Anforderungsniveau der geltenden rechtlichen Bestimmungen liegt (Hinweis Nr. 7). So sollen die Bauherren auf die Möglichkeit aufmerksam gemacht werden, hinsichtlich energetisch relevanter Folgekosten sparsam mit den eigenen Finanzressourcen umzugehen, aber insbesondere auch eine Minimierung klimaschädlicher Abgasausstöße zu erzielen.

Altlasten Altlasten sind im Planbereich nicht bekannt.
Das Vorkommen von Kampfmitteln im Planbereich wird nicht erwartet, jedoch wird der Hinweis Nr. 2 aufgenommen, dass die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten mit gebotener Vorsicht erfolgen sollten, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann.
Die Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 65, Markscheidewesen hat auf alte, bzw. uralte bergbauliche Aktivitäten im Planbereich hingewiesen. Daraus resultierend wurden die textliche Festsetzung 5.1 und die Hinweise 8 + 9 aufgenommen. Sie werden unter 4.1 + 4.2 dieser Begründung näher erläutert.

3.5 Belange der Wirtschaft, Infrastruktur u. technischen Ver- u. Entsorgung § 1 (6) Nr. 8 BauGB

Wirtschaft + Infrastruktur Durch die bauliche Nachverdichtung der bisher untergenutzten Flächen wird insbesondere der Bauwirtschaft der hiesigen Region ein Auftragsvolumen in voraussichtlich insgesamt zweistelligem Millionenbereich entstehen.

Kanalisation Das im Planbereich anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser wird über die vorhandene Trennkanalisation in den bestehenden Straßen gesammelt und der Kläranlage Püsselbüren, bzw. der Vorflut zugeleitet. Die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanalleitungen ist gewährleistet.
Bei Starkregenereignissen im näheren Umfeld kommt es gelegentlich zu Wasseraustritten aus der Schmutzwasserkanalisation im Planbereich. Die Ursache hierfür liegt in der Mischwasserkanalisation etwa 700 m nördlich im Bereich „Hardikskamp“. Von dort wird das Mischwasser nach Süden in den Schmutzwasserkanal in der „Bockradener Straße“ eingeleitet und führt in Extremsituationen zu den o.g. Problemen.
Aktuell werden Maßnahmen zur Entwicklung einer Trennkanalisation im Bereich „Hardikskamp“ geplant. Diese werden dazu führen, dass von dort kein Niederschlagswasser mehr in anschließende Schmutzwasserkanäle eingeleitet wird. Damit wäre die Ursache der o.g. Problematik behoben. Es ist beabsichtigt erste Maßnahmen schon in diesem Jahr und alle weiteren in den kommenden beiden Jahren umzusetzen.

Versorgungsleitungen Die Versorgung des Planbereiches mit Gas-, Wasser-, Strom- und Kommunikationsleitungen wird durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt.

Löschwasser Die notwendige Löschwasserversorgung des Planbereiches kann über das vorhandene und zu erweiternde Leitungsnetz des Wasserversorgungsverbandes Tecklenburger Land sichergestellt werden.

Abfall Der anfallende Müll wird gemäß § 4 Abfallbeseitigungsgesetz öffentlich abgefahren und auf der genehmigten Zentraldeponie abgelagert. Wiederverwertbare Stoffe werden im Auftrag des Dualen Systems Deutschland (DSD) gesammelt und der Wiederverwertung zugeführt.

3.6 Belange des Verkehrs

§ 1 (6) Nr. 9 BauGB

ÖPNV Der Planbereich ist sehr gut an das Netz des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) angebunden. Direkt am südwestlichen Planbereichsrand im Einmündungsbereich der Straße „Waldfrieden“ in die „Bockradener Straße“ befindet sich die Haltestelle „Waldfrieden“ des Regional-Verkehr-Münsterland (RVM). Von dort verkehrt die Buslinie R24 der

RVM, die das Plangebiet mit dem Stadtzentrum, dem Bahnhof und den übrigen Stadtteilen Ibbenbürens sowie mit der Nachbargemeinde Mettingen verbindet.

Kraftfahrzeuge Der Planbereich grenzt im Osten an die „Osnabrücker Straße“/L 832 und im Westen an die „Bockradener Straße“/K39 und ist somit direkt an das überörtliche Verkehrsnetz an gebunden. Die weitere Erschließung erfolgt über die Straßen „Waldfrieden“, „Rohmannstraße“ und „Rohmanns Anlagen“. Im Bereich der Einmündung „Waldfrieden/Osnabrücker Straße“ wird aufgrund der topographischen Situation und der schwierigen Einsehbarkeit der Straßen ein Zu- und Abfahrtsverbot an der Nordseite der Straße „Waldfrieden“ festgesetzt. Dadurch wird gewährleistet, dass von den Grundstücken „Osnabrücker Straße 39 – 41“ und „Rohmanns Anlagen 1 – 3“ keine Zu- und Abfahrten auf die Straße „Waldfrieden“ gebaut werden. Beim erstgenannten Grundstück bleibt es bei der vorhandenen Zu- und Abfahrt zur L 832. Sie befindet sich an der Nordostseite der als Wald festgesetzten Parzelle 161 und wird von der Landesstraße durch eine vorhandene Linksabbiegespur erreicht. Das durch die höchstzulässige Zahl von insgesamt 14 Wohneinheiten auf dem Grundstück zu erwartende Verkehrsaufkommen lässt sich über die vorhandene Zu- und Abfahrt problemlos abwickeln. Das zweitgenannte Grundstück wird von der Westseite über „Rohmanns Anlagen“ erschlossen.

**Fußgänger
Radfahrer** Die östliche Verlängerung der Straße „Rohmanns Anlagen“ wird in dem Abschnitt, in dem sie keine Erschließungsfunktion übernimmt, als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Fuß- und Radweg festgesetzt. Dies entspricht der örtlichen Situation und führt zu einer Vernetzung der Wegstrukturen mit angrenzenden Wegen und Straßen. *Zur verkehrlichen Erschließung der Flurstücke 250, 251 und 578 darf dieser Fuß-/Radweg auch weiterhin – so wie bereits heute – von KFZ befahren werden. Eine Anbindung dieser Flurstücke nach Nordwesten würde einen unverhältnismäßig hohen Erschließungsaufwand verursachen, der hier auch zum Schutz der vorhandenen Topographie und Gehölze vermieden werden soll.*

3.7 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte

§ 1 (6) Nr. 11 BauGB

STEP Die Aufstellung des Bebauungsplanes trägt insbesondere folgenden Oberzielen des Stadtentwicklungsprogramms (STEP) der Stadt Ibbenbürens (erstellt durch BPW Baumgart + Partner, Bremen, 12/2010, Aktualisierung durch Monitoring 10/2013) Rechnung:

Ziel Nr. 01 Ein Großteil des Bedarfes an Wohnungsneubau soll auf Bauplätzen in vorhandenen Siedlungsgebieten gedeckt werden und die steigende Flächennachfrage erfordert eine Prioritätensetzung bei der Flächenentwicklung!

Durch die Nachverdichtung eines bereits besiedelten Bereiches in zentraler Lage in relativer Nähe zur Innenstadt Ibbenbürens (ca. 1 km) wird der weitere Flächenverbrauch und der damit zusammenhängende Erschließungskostenaufwand in bisher unbesiedelten Bereichen reduziert und eine bessere Auslastung der vorhandenen Infrastruktur erreicht.

Ziel Nr. 03 Im Wohnungsbau muss es in Zukunft mehr Alternativen zum freistehenden Einfamilienhaus geben!

Da aufgrund des demographischen Wandels die Zahl der Einpersonenhaushalte in den letzten Jahren gestiegen ist und voraussichtlich in den nächsten Jahren weiter steigen wird, werden mehr kleinere Wohnungen im Vergleich zu Einfamilienhäusern benötigt. Das vorliegende städtebauliche Verdichtungspotenzial kann für verschiedene Bevölkerungsgruppen (z.B. Senioren, Singles, Alleinerziehende) hierzu ein vielfältiges Wohnungsangebot zur Verfügung stellen.

4. Inhalt der Neuaufstellung

Im Bebauungsplan Nr. 113 „Waldfrieden“ werden entsprechend den städtebaulichen Zielen und den getroffenen Abwägungen nachfolgende Festsetzungen getroffen:

Art der baulichen Nutzung	Als Art der baulichen Nutzung wird in Anlehnung an die umgebende Nutzungsstruktur und unter Berücksichtigung des Bedarfes allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Zum Schutz der vorhandenen und geplanten Wohnbereiche werden die ansonsten gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen hier ausgeschlossen.
Maß der baulichen Nutzung	<p>Das Maß der baulichen Nutzung wird in Anlehnung an die umgebende Baustruktur auf maximal zwei Vollgeschosse, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 beschränkt. Lediglich für das bereits bebaute Grundstück im nordöstlichen Teil des Planbereiches und die Bauzeile südlich des Fuß- und Radweges wird die Geschosszahl auf I begrenzt und mit relativ engen Baugrenzen versehen. Dies dient dem Schutz der südlich, nördlich und östlich angrenzenden Waldflächen und ermöglicht eine städtebaulich angemessene Entwicklung innerhalb des Plangebietes.</p> <p>Aufgrund der topographischen Situation werden über die Festsetzungen Nr. 2.2 und 2.3 sowie 3.2 Ausnahmen für die Errichtung eines weiteren Geschosses im ausgebauten Keller- oder Dachgeschoss sowie für die Überschreitung von Baugrenzen durch Tiefgaragen zugelassen.</p> <p>Außerdem wird die Anzahl der höchstzulässigen Wohneinheiten je Gebäude in den einzelnen Teilbereichen des Plangebietes unterschiedlich festgesetzt. Über diese beiden Festsetzungen werden die baulichen Nachverdichtungsmöglichkeiten auf ein städtebaulich vertretbares Maß begrenzt.</p> <p>Hierbei ist eine Differenzierung zwischen den unmittelbar an der „Osnabrücker Straße“ gelegenen Grundstücken, den Grundstücken im Bereich der Straße „Waldfrieden“ und an der „Bockradener Straße“ vorgesehen. Dies trägt der vorhandenen baulichen Nutzung in den unterschiedlichen Teilbereichen Rechnung und ermöglicht eine städtebaulich angemessene Nachverdichtung.</p>
Bauweise	Als Bauweise wird in Anlehnung an die umgebende Siedlungsstruktur eine offene Bauweise festgesetzt. Hierdurch wird ein angemessener Sozialabstand zwischen den Einzelobjekten sichergestellt und die vorhandene bauliche Struktur weitergeführt. Ergänzend ist gemäß textlicher Festsetzung A 3.3 d) je 4 nachzuweisender notwendiger Stellplätze ein zusätzlicher Besucherparkplatz auf dem Grundstück anzulegen. Dieses lässt sich aufgrund der Grundstücksgrößen problemlos realisieren. So wird der Parkdruck auf den öffentlichen Verkehrsraum gemildert und die Akzeptanz dieser Wohngebäude von Nutzern und Nachbarn erhöht.
Baugrenzen und Baulinien	Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Wesentlichen straßenbegleitend orientiert und werden durch Baugrenzen definiert. Dabei sind die Bauflächen relativ großzügig ausgewiesen, um individuelles Bauen zu ermöglichen. Da die gewünschten Dachformen und -neigungen heute oftmals sehr individuellen Vorstellungen unterliegen, werden diese nicht reglementiert.
Verkehrsflächen	Der Planbereich grenzt im Osten an die „Osnabrücker Straße“/L 832 und im Westen an die „Bockradener Straße“/K39 und ist somit direkt an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die weitere Erschließung erfolgt über die ebenfalls vorhandenen Straßen „Waldfrieden“, „Rohmannstraße“ und „Rohmanns Anlagen“.
Wald	Der vorhandene Wald im nordöstlichen Teil des Planbereiches wird entgegen der Darstellung im Flächennutzungsplan als Wald festgesetzt. Er stellt zusammen mit den westlich und östlich angrenzenden Waldflächen einen bedeutsamen zusammenhängenden Waldbereich am Südhang des Schafberges dar und soll daher erhalten bleiben.

4.1 Textliche Festsetzung im Überblick und deren Begründung

A Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 (6) u. (9) Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportl. Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen.

Unzulässig sind:

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

Als Art der baulichen Nutzung wird in Anlehnung an die umgebende Nutzungsstruktur und unter Berücksichtigung des Bedarfes allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Zum Schutz der vorhandenen und geplanten Wohnbereiche werden die ansonsten dort ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen hier ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit den §§ 16 u. 19 BauNVO

2.1 Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

2.2 Gemäß § 31 (1) BauGB ist in den Bereichen mit eingeschossiger Bauweise ausnahmsweise ein zweites Vollgeschoss im ausgebauten Keller- oder Dachgeschoss zulässig.

2.3 Gemäß § 31 (1) BauGB ist in den mit II* gekennzeichneten Bereichen ein drittes Vollgeschoss im ausgebauten Kellergeschoss zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung wird in Anlehnung an die umgebende Baustruktur auf maximal zwei Vollgeschosse, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 beschränkt. Lediglich für das bereits bebaute Grundstück im nordöstlichen Teil des Planbereiches und die Bauzeile südlich des Fuß- und Radweges wird die Geschosszahl auf I begrenzt und mit relativ engen Baugrenzen versehen. Dies dient dem Schutz der angrenzenden Waldflächen.

Außerdem wird die Anzahl der höchstzulässigen Wohneinheiten je Gebäude in den einzelnen Teilbereichen des Plangebietes unterschiedlich festgesetzt. Über diese beiden Festsetzungen werden die baulichen Nachverdichtungsmöglichkeiten auf ein städtebaulich vertretbares Maß begrenzt.

Über die textlichen Festsetzungen 2.1 – 2.3 werden einerseits die zukünftigen baulichen Entwicklungen hinsichtlich ihres zulässigen Volumens eingeschränkt, um potentielle nachbarliche Störungen weitgehend zu vermeiden. Andererseits wird aber auch in Teilen des Planbereiches eine gewisse Flexibilität hinsichtlich der zulässigen Geschosszahl ermöglicht, um dort in Abhängigkeit zur topographischen Situation bauordnungsrechtlich die gewünschten baulichen Entwicklungen einwandfrei genehmigen zu können.

3. Bauweise gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V. mit den §§ 22 u. 23 BauNVO und § 51 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW)

3.1 Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

In der im WA festgesetzten offenen Bauweise sind Einzel- und Doppelhäuser,

sowie Hausgruppen zulässig. Es sind je Gebäude nur die im Plan genannte Anzahl von Wohneinheiten zulässig.

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen i.V. mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauweise, Abstandsflächen und Gebäudeabstände.

Tiefgaragen und Keller dürfen mit den unterhalb des Geländeneiveaus gelegenen Teilen unter Berücksichtigung der vorgenannten Bedingungen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

3.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen dürfen auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden, allerdings unter Beachtung folgender Einschränkungen bzw. Anforderungen:

a) Zwischen geschlossenen oder offenen Garagen (Carports) und der zugeordneten Erschließungsstraße ist auf der Zufahrtsseite ein Mindestabstand von 5,00 m (3,00 m) einzuhalten.

b) Zwischen öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen und der Längsseite von geschlossenen oder offenen Garagen (Carports) und Nebenanlagen ist ein zu begrünender Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten.

c) Ab 4 Stellplätzen, Garagen und/oder Carports je Grundstück sind die Anlagen mit einer gemeinsamen Zufahrt herzustellen.

d) Je 4 notwendiger Stellplätze im Sinne des § 51 BauO NW sind zwei zusätzliche Besucherparkplätze auf dem Grundstück anzulegen.

Als Bauweise wird in Anlehnung an die umgebende Siedlungsstruktur eine offene Bauweise festgesetzt. Ergänzend sind gemäß textlicher Festsetzung A 3.3 d) je 4 nachzuweisender notwendiger Stellplätze zwei zusätzliche Besucherparkplätze auf dem Grundstück anzulegen. Dieses lässt sich aufgrund der vorhandenen Grundstücksgrößen problemlos realisieren. So kann der Parkdruck auf den öffentlichen Verkehrsraum gemildert und die Akzeptanz dieser Wohngebäude von Nutzern und Nachbarn erhöht werden.

4. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Die als Fuß-/Radweg gekennzeichnete Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung darf nicht zur verkehrs- und kanaltechnischen Erschließung der angrenzenden Grundstücke genutzt werden. ~~Solange noch keine alternative Erschließung~~

~~von Nordwesten hergestellt worden ist, gilt d~~ Dieses Verbot gilt nicht für die Flurstücke 250, 251 und 578 (Rohmanns Anlagen 11)

Die vorhandene Wegefläche „Rohmanns Anlagen“ erschließt zwar im südöstlichen Teil die Wohngebäude Nr. 1 + 3 und etwa 150 m westlich im weiteren Verlauf das Wohnhaus „Rohmanns Anlagen 11“, allerdings ist sie aufgrund ihrer geringen Breite von 3 m und ohne jegliche Ver- und Entsorgungsleitungen ~~nicht nur bedingt~~ für die Erschließung weiterer Grundstücke geeignet. Außerdem grenzt sie direkt an zu erhaltende Waldflächen und stellt eine für die Naherholung sehr gut angenommene Wegeverbindung dar. Eine Inanspruchnahme zu weiteren Erschließungszwecken ~~scheidet daher aus~~ kann daher nur in begrenztem Umfang stattfinden. ~~Im Gegenteil ist beabsichtigt das Wohnhaus „Rohmanns Anlagen 11“ zukünftig von Westen aus zu erschließen, damit auf dem Fuß-/Radweg möglichst keine KFZ mehr fahren dürfen/müssen.~~ Daher sollen nur die in einem Eigentum mit dem Flurstück 250 befindlichen Flurstücke 251 und 578 verkehrlich über die vorhandene Wegefläche „Rohmanns Anlagen“ von Südosten aus erschlossen werden.

5. Bauliche Sicherungsmaßnahmen gemäß § 9 (1) Nr. 24 und (5) Nr. 1 BauGB

5.1 Die Bebaubarkeit der besonders gekennzeichneten Grundstücke ist vorab durch Anfrage bei der RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH zu klären. Gegebenenfalls können Sicherungsmaßnahmen auch im Untergrund durch den Eigentümer erforderlich werden.

5.2 Bei Bauvorhaben auf dem Grundstück Osnabrücker Straße 45 (Flur 110, Flurstück 5) ist die Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund zu hören, um die Sicherheit unter der Höchstspannungsfreileitung auch während der Bauphase zu gewährleisten.

5.3 Bei der Errichtung, bzw. Änderung von Gebäuden sind folgende passive Lärm-schutzmaßnahmen vorzusehen:

a) Schallschutzfenster

In den Bereichen, wo die Orientierungswerte für den Tageszeitraum überschritten werden, sind für die neu zu errichtenden Gebäude sowie für Um- und Ausbauten die Fenster nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (5) auf Grundlage der Lärmpegelbereiche zu dimensionieren. Hierzu wurden die Lärmpegelbereiche auf Grundlage der berechneten Geräuschimmissionen im Tageszeitraum (Berechnungshöhe: 4,80 m) ermittelt.

Die Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 sind in Form einer farbigen Lärmkarte in Anlage D dargestellt.

Die erforderlichen resultierenden Schalldämmmaße der Außenfassade für verschiedene Raumarten sind in folgender Tabelle zusammengefasst:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ für die Außenbauteile von	
	Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen u. ähnliches	Büroräumen oder ähnliches
III	35 dB	30 dB
IV	40 dB	35 dB
V	45 dB	40 dB

b) mechanische Belüftung

Nach VDI 2719 (6) erreichen Fenster in Spaltlüftungsstellung nur ein Schalldämm-Maß von $R_w \sim 15$ dB. Diese Lüftungsart kann daher für Schlafräume nur bei einem Außengeräuschpegel von $L_m < 50$ dB(A) verwendet werden.

In den Bereichen des Plangebietes, in denen der Immissionspegel nachts bei 50 dB(A) und höher liegt, ist für Schlafräume eine fensterunabhängige (mechanische) Lüftung vorzusehen. Diese Lüftungseinrichtungen sind so zu dimensionieren, dass die resultierende Schalldämmung der gesamten Außenfassade (Fenster, Lüftungseinrichtung, Wandteil) den Vorgaben entspricht.

Zur Lüftung von Räumen, die nicht zum Schlafen genutzt werden, kann die Stoßlüftung verwendet werden.

c) Schutz der Freibereiche

In den Bereichen des Plangebietes, in denen die Orientierungswerte für den Tageszeitraum in den Freibereichen überschritten werden (siehe Anlage C: Lärmkarte für die Berechnungshöhe 2 m tags) sind bei Neubauten die Terrassen in den Schallschatten des Gebäudes (lärmbegünstigte Seite) anzuordnen. Alternativ dazu können die Terrassenbereiche durch entsprechende Schallschutzwände geschützt werden.

Die Festsetzung 5.1 wurde aufgrund der Empfehlung der Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 65, Markscheidewesen aufgenommen. Nachfolgende Stellungnahme wurde im frühzeitigen Verfahren von dort abgegeben:

„Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Glücksburg Reservat“, dem auf Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Friedrich Wilhelm“ sowie über dem auf Bleierz und Kupfererz verliehenen Bergwerksfeld „Therese“. Eigentümerin des Bergwerksfelder „Glücksburg Reservat“ ist die RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH, Osnabrücker Straße 112 in 49477 Ibbenbüren.“

Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Friedrich Wilhelm“ bzw. „Therese“ ist die Salzgitter Klöckner-Werke GmbH in Salzgitter, Eisenhüttenstraße 99 in 38239 Salzgitter.

Nach den mir derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im nördlichen Plangebiet durch die ehemaligen Bergwerke „Annemarie“ und „Ewald“ tlw. oberflächennaher, bzw. tagesnaher Bergbau umgegangen. Ferner befindet sich das Plangebiet im Einwirkungsbereich des aktiven Bergbaus des Bergwerks Ibbenbüren. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen auf den Planbereich zu rechnen.

Aufgrund der o.g. Lagerstättenverhältnisse kann ebenfalls nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden, dass im Bereich des Plangebietes auch widerrechtlicher Bergbau durch Dritte oder Bergbau vor der Anlegung von zeichnerischen Unterlagen (sog. Uraltbergbau) im tagesnahen Bereich stattgefunden hat.

Ob derartiger Bergbau geführt wurde, kann allerdings erst nach Durchführung entsprechender Erkundungsmaßnahmen (z. B. Bohrungen) abschließend beantwortet werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes im Bereich der Flurstücke 17, 245, 356, 357 und 534 befinden sich die folgenden Tagesöffnungen:

Mundloch in Fl. Dickenberg (3412/5795/011/TÖB).
 Rechtswert: 3412654, Hochwert: 5795433
 Lage Genauigkeit: +/- 3m
 Keine Unterlagen vorhanden. Angeblich verfüllt.
 Der Zustand des Stollenmundloches ist unbekannt.

Mundloch in Fl. Dickenberg (3412/5795/012/TÖB).
 Rechtswert: 3412657, Hochwert: 5795424
 Lage Genauigkeit: +/- 3m
 Keine Unterlagen vorhanden. Angeblich verfüllt.
 Der Zustand des Stollenmundloches ist unbekannt.

Mundloch in Fl. Dickenberg (3412/5795/013/TÖB).
 Rechtswert: 3412655, Hochwert: 5795406
 Lage Genauigkeit: +/- 3m
 Keine Unterlagen vorhanden. Angeblich verfüllt.
 Der Zustand des Stollenmundloches ist unbekannt.

Mundloch in Fl. Dickenberg (3412/5795/014/TÖB).
 Rechtswert: 3412688, Hochwert: 5795330
 Lage Genauigkeit: +/- 3m
 Keine Unterlagen vorhanden. Angeblich verfüllt.
 Der Zustand des Stollenmundloches ist unbekannt.

Mundloch in Fl. Dickenberg (3412/5795/021/TÖB).
 Rechtswert: 3412642, Hochwert: 5795451
 Lage Genauigkeit: +/- 3m
 Keine Unterlagen vorhanden.
 Der Zustand des Stollenmundloches ist unbekannt.

Schacht auf Fl. In Dickenberg (3412/5795/022/TÖB).
 Seiger, Teufe und Querschnitt unbekannt.
 Rechtswert: 3412715, Hochwert: 5795354
 Lage Genauigkeit: +/- 3 m
 keine Unterlagen vorhanden.
 Der Zustand des Schachtes ist unbekannt.

Auch wenn davon ausgegangen wird, dass die Grubenbaue inzwischen überbaut sind, so wird darauf hingewiesen, dass über die Sicherung der Tagesöffnungen keine Angaben gemacht werden können, da der Abteilung 6 diesbezüglich keine Unterlagen vorliegen. Eine Aussage bezüglich der Standsicherheit der Tagesoberfläche im Bereich der o.g. Tagesöffnungen ist daher nicht möglich. Beim Nachsacken bzw. Einstürzen der Grubenbaue muss in der näheren Umgebung mit einer Absenkung und/oder einem Einbruch der Tagesoberfläche gerechnet werden. Vor einer Nutzungsänderung bzw. vor dem Beginn möglicher Baumaßnahmen ist durch Erkundung der tatsächlichen Lockermassenüberdeckung und der Durchführung von Standsicherheitsuntersuchungen vor Ort, der Nachweis der Standsicherheit und Senkungsfreiheit der Geländeoberfläche im Bereich der Tagesöffnung zu erbringen. Der Bergwerkseigentümer, hier die RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH, Osna-

brücker Straße 112 in 49477 Ibbenbüren sollte bei geplanten Baumaßnahmen informiert werden.

Folgende allgemeingültige Hinweise zur Einwirkungsrelevanz der o.g. umgegangenen bergbaulichen Tätigkeiten sind zum jetzigen Zeitpunkt von hier aus möglich:

- Ein Nachsacken oder Abgehen der ggf. vorhandenen Verfüllsäule oder ein Einstürzen der im Bereich der Planung gelegenen Tagesöffnungen, lässt sich auf Dauer nicht ausschließen. Bei einem Eintritt eines solchen Ereignisses muss in der näheren Umgebung der Tagesöffnung mit einem Einbruch und/oder einer Absenkung der Tagesoberfläche gerechnet werden.
- Die innerhalb des Plangebietes teilweise im oberflächennahen und tagesnahen Bereich vorhandenen Hohlräume und/oder Verbruchzone können zu einer Setzung der Tagesoberfläche führen.
- Sollten innerhalb des Plangebietes im tagesnahen Bereich möglicherweise weitere Hohlräume und/oder Verbruchzonen infolge widerrechtlichen Abbaus Dritter oder aber „Uraltbergbau“ vorhanden sein, so können diese ebenfalls eine Absenkung oder einen Einsturz der Tagesoberflächen zur Folge haben.
- Nach der allgemeinen Lehrmeinung wirkt ein Stollen auf die Tagesoberfläche ein, wenn die Festgesteinsüberdeckung die drei- bis fünffache Höhe des Stollens unterschreitet.

Hinsichtlich einer gutachterlichen Einschätzung der Einwirkungsrelevanz des o.g. Bergbaus empfehle ich Ihnen, einen Sachverständigen einzuschalten und auf der Grundlage dieser Untersuchungsergebnisse eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB vorzunehmen.

Im Rahmen des Verfahrens und vor der Durchführung von Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit, die hier befindlichen Grubenbilder einzusehen und sich über die bergbauliche Situation zu informieren. Die Einsichtnahme ist hier schriftlich zu beantragen und kann auch von einem beauftragten Sachverständigen durchgeführt werden.

Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, auch die o.g. Eigentümer der bestehenden Bergbauberechtigungen an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

Bearbeitungshinweis:

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnete öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“.

Die Festsetzung 5.2 wurde auf Wunsch der Amprion GmbH zur Gewährleistung der Sicherheit unter der Höchstspannungsfreileitung während der Bauphase getroffen.

Die Festsetzung 5.3 basiert auf den Ergebnissen einer aktuellen Ermittlung der Verkehrslärmsituation im Planbereich. Ausgelöst durch die KFZ-Verkehre auf der „Osnabrücker Straße“ und der „Bockradener Straße“ wirken Lärmbelastungen auf den Planbereich. Da aufgrund der Topographie und der bereits vorhandenen Bebauung sowie aus städtebaulichen Gründen keine aktiven Lärmschutzmaßnahmen wie Wälle oder Wände gewünscht, bzw. realisierbar sind, werden im Bebauungsplan unter Punkt 5.3 a) – c) passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Unter Berücksichtigung dieser Festsetzungen lassen sich Überschreitungen der zulässigen Richtwerte vermeiden. Nähere Ausführungen sind dem schalltechnischen Bericht Nr. 217128-01.01 von Kötter Consulting Engineers, Rheine, vom

05.04.2017 zu entnehmen.

4.2 Rechtliche Grundlagen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Rechtsgrundlagen

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

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m.W.v. 24.10.2015;

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294);

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.11.2016 (GV NRW S. 966)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04.04.2016 (BGBl. I S. 569)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV NRW S. 741)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung des Artikels 1 des Gesetzes vom 08.07.2016 (GV NRW S. 559)

Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.10.2016 (BGBl. I S. 2222) m.W.v. 15.10.2016

Gutachten

Das der Planung zugrundeliegende Gutachten ist nachfolgend genannt und kann während der Dienststunden bei der Stadt Ibbenbüren, Fachdienst Stadtplanung, zur Zeit: 7. Etage, Alte Münsterstraße 16, 49477 Ibbenbüren eingesehen werden.

Schalltechnischer Bericht Nr. 217128-01.01 vom 05.04.2017

Ing.-Büro Kötter Consulting Engineers, Bonifatiusstraße 400, 48432 Rheine

Hinweise

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, Einzelfunde, aber auch Veränderungen u. Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Münster (Tel.: 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16

Denkmalschutzgesetz - DSchG NW).

2. Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen (02331-6927-3885 — technische Einsatzleitung werktags oder 02331-82-2281 außerhalb der Dienstzeiten).
3. 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.
4. 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.
5. Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Versorgungsträger (Westnetz GmbH, Netzplanung Ibbenbüren, Tel. 05451/583054, Deutsche Telekom, Tel. 05451/9171-164, Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land, Tel. 05451/9000) sind nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.
6. Bei Baumaßnahmen im Bereich der bestehenden Gehölze und Einzelbäume sind die Schutzmaßnahmen der DIN 18920 zu beachten, insbesondere sind die Kronen – Traufbereiche der zu erhaltenden Bäume mittels standfestem Bauzaun (Holzverschlag) bzw. der Wurzelbereich mittels Spundwand zu schützen. Eine Veränderung der Erdoberfläche im Kronenbereich z.B. durch Verdichtung, Befahren, Leitungsbau u.ä. ist zu vermeiden.
7. Aus Gründen des Klimaschutzes und der Wirtschaftlichkeit ist vom Bauherrn ein Energiestandard der Gebäude anzustreben, der über dem Anforderungsniveau der geltenden rechtlichen Bestimmungen (z.B. Energieeinsparverordnung – EnEV) liegt. Es empfiehlt sich zur Planung der im Einzelfall sinnvollen Maßnahmen frühzeitig einen qualifizierten Energieberater (z.B. Energieberatung der Verbraucherzentrale, Wärmeschutzsachverständige) hinzuzuziehen.
8. Das Plangebiet liegt innerhalb der Fläche, unter der der Bergbau umgeht. Auf zeichnerische Kennzeichnung wird aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet. Neubauten bzw. Änderungen an vorhandenen Bauwerken sind vor Planungsbeginn mit den Stein-kohlebergwerken Ibbenbüren, z.Z. RAG Anthrazit GmbH, abzustimmen.
9. Die gekennzeichneten verlassenen Tagesöffnungen resultieren aus Altbergbau und werden in den Unterlagen der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6, Bergbau und Energie NRW, unter den Kennziffern
 - 3412/5795/011
 - 3412/5795/012
 - 3412/5795/013
 - 3412/5795/014
 - 3412/5795/021
 - 3412/5795/022 geführt.

Über mögliche Sicherungen der Tagesöffnungen liegen derzeit keine Erkenntnisse vor. Aus diesem Grunde wird bei Bodenarbeiten im Bereich der Tagesöffnungen die Einschaltung eines Gutachters empfohlen, um die Frage zu notwendigen Sicherungsmaßnahmen zu klären.

Folgende allgemeingültige Hinweise zur Einwirkungsrelevanz der o.g. umgegangenen bergbaulichen Tätigkeiten werden zum jetzigen Zeitpunkt von der Bezirksregierung

Arnsberg gegeben:

- Ein Nachsacken oder Abgehen der ggf. vorhandenen Verfüllsäule oder ein Einstürzen der im Bereich der Planung gelegenen Tagesöffnungen lässt sich auf Dauer nicht ausschließen. Bei einem Eintritt eines solchen Ereignisses muss in der näheren Umgebung der Tagesöffnungen mit einem Einbruch und/oder einer Absenkung der Tagesoberfläche gerechnet werden.
- Die innerhalb des Plangebietes im oberflächennahen und tagesnahen Bereich vorhandenen Hohlräume und/oder Verbruchzonen können zu einer Setzung der Tagesoberfläche führen.
- Sollten innerhalb des Plangebietes im tagesnahen Bereich möglicherweise weitere Hohlräume und/oder Verbruchzonen infolge widerrechtlichen Abbaus Dritter oder aber „Uraltbergbau“ vorhanden sein, so können diese ebenfalls eine Absenkung oder einen Einsturz der Tagesoberflächen zur Folge haben.
- Nach der allgemeinen Lehrmeinung wirkt ein Stollen auf die Tagesoberfläche ein, wenn die Festgesteinsüberdeckung die drei- bis fünffache Höhe des Stollens unterschreitet.

Vor der Planung oder der Durchführung von Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit, die bei der Bezirksregierung Arnsberg vorhandenen Grubenbilder einzusehen und sich über die bergbauliche Situation zu informieren. Die Einsichtnahme ist dort schriftlich zu beantragen und kann auch von einem beauftragten Sachverständigen durchgeführt werden.

10. Im Schutzstreifen der Höchstspannungsleitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3 m erreichen. Eine beispielhafte Gehölzliste ist als Anlage der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt.

5. Städtebauliche Übersichtsdaten

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist ca. 36.000 m² groß und wie folgt gegliedert:

allgemeines Wohngebiet	29.695 m ²	82,49 %
Straßenverkehrsfläche	888 m ²	2,47 %
Fuß- und Radwege	420 m ²	1,16 %
Wald	1.378 m ²	3,83 %
private Grünfläche	3.475 m ²	9,65 %
Flächen für Versorgungsanlagen	144 m ²	0,40 %
Gesamtfläche	36.000 m²	100,00 %

6. Durchführung der Planung

Der hier vorliegende Bebauungsplan stellt lediglich eine Angebotsplanung dar. Die Stadt Ibbenbüren selbst ist hier nicht Eigentümer von Baugrundstücken. Da jedoch von zwei Grundstückseigentümern bereits ein konkretes Bauinteresse bekundet wurde, ist davon auszugehen, dass zeitnah die ersten Baumaßnahmen in Angriff genommen werden.

7. Verfahrensvermerke

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

eine Veränderungssperre erlassen. Der Aufstellungsbeschluss und der Erlass der Veränderungssperre sind am 08.10.2016 in der Ibbenbürener Volkszeitung („IVZ“) ortsüblich bekannt gemacht worden.

§ 3 (1) BauGB

03.11.2016 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Versammlung am 03.11.2016. In dieser Versammlung wurden der Entwurf des Bebauungsplanes vorgestellt und diskutiert. Das Protokoll der Versammlung ist in der Verfahrensakte und auf der Homepage der Stadt Ibbenbüren einsehbar. Im nachfolgenden werden die wichtigsten Anregungen/Bedenken (*kursiv*) der Versammlung dargelegt und der Umgang damit beschrieben.

Die jeweils unterschiedlich festgesetzte höchstzulässige Anzahl der Wohneinheiten wird in Frage gestellt und kritisiert.

Durch die beabsichtigten Regelungen zur höchstzulässigen Anzahl der Wohneinheiten soll die Möglichkeit der baulichen Nachverdichtung je nach Lage der Grundstücke unterschiedlich gesteuert werden. Dabei spielt es keine Rolle, ob eventuell heute schon mehr als die zukünftig zulässigen Wohneinheiten vorhanden sind. Hier gelte der Bestandsschutz.

Wie erklärt sich die unterschiedliche Tiefe der Baugrenzen?

Die Baugrenzen orientieren sich an den vorhandenen Gebäuden und den am nächsten gelegenen Straßen.

Warum werden auf einigen Grundstücken private Grünflächen festgesetzt? So würde man einen Wertverlust der Grundstücke erzeugen und den Bauwünschen der Kinder nicht gerecht.

Eine Hinterbebauung ist im Planbereich bisher nicht vorhanden und eine Erschließung wäre sehr aufwendig. Aus diesem Grund und zum Schutz der Waldes wird hier eine Grünfläche festgesetzt.

Was ist mit dem Bereich südlich der Straße „Waldfrieden“?

Dort gilt der Bebauungsplan Nr. 112 „Am Sonnenhügel“. Weil es auch in diesem Bereich Umnutzungsinteressen gibt, wird in Betracht gezogen auch dort ähnliche Regelungen zu treffen.

Gibt es eine Regelung für den ruhenden Verkehr in der Straße „Waldfrieden“?

Die vorhandene Regelung soll nicht geändert werden.

Wie wird sichergestellt, dass die Kanalisation auch bei Starkregenereignissen ausreicht?

Die Problematik wird durch den zuständigen Fachdienst geprüft.

Die Verkehrs- und Lärmbelastung (auch durch Fahrschulen) ist schon heute sehr hoch und würde durch weitere WE zunehmen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Bäume in der Böschung an der Einmündung „Osnabrücker Straße“ / „Waldfrieden“ und die am geplanten Fuß-/Radweg „Rohmanns Anlagen“ sollen stehen bleiben.

Eine Fällung der Bäume ist aktuell nicht beabsichtigt.

§ 4 (1) BauGB

**20.01.2017 -
20.02.2017** Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4(1) BauGB

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange werden hier nicht einzeln aufgeführt. Sie finden aber weitgehend in der Begründung ihre Berücksichtigung, bzw. es wird auf die angesprochenen Themen eingegangen.

§ 3 (2) BauGB

**27.06.2017 -
26.07.2017** Öffentliche Auslegung des Planes gemäß § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Die im Rahmen der Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB vorgetragenen Anregungen sind in der dem Satzungsbeschluss zu Grunde liegenden Abwägungstabelle wörtlich wiedergegeben. Die dazugehörigen Abwägungsvorschläge sind dort ebenfalls enthalten.

§ 10 (1) BauGB 27.09.2017 Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat in seiner Sitzung am 27.09.2017 nach Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen den Bebauungsplan Nr. 113 „Waldfrieden“ einschließlich Begründung gemäß § 10 (1) BauGB beschlossen.

Anlagen zur Bebauungsplanaufstellung:

- Liste der Gehölze mit Endwuchshöhe bis 3 m -

- Schalltechnische Untersuchung:

Ing.-Büro Kötter Consulting Engineers, Bonifatiusstraße 400, 48431 Rheine
Bericht Nummer: 217128-01.01 vom 05.04.2017

Aufgestellt:

Ibbenbüren, 18. April 2017

geändert: 27. September 2017



Fachdienst Stadtplanung

gez.
Steggemann

gez.
Manteuffel