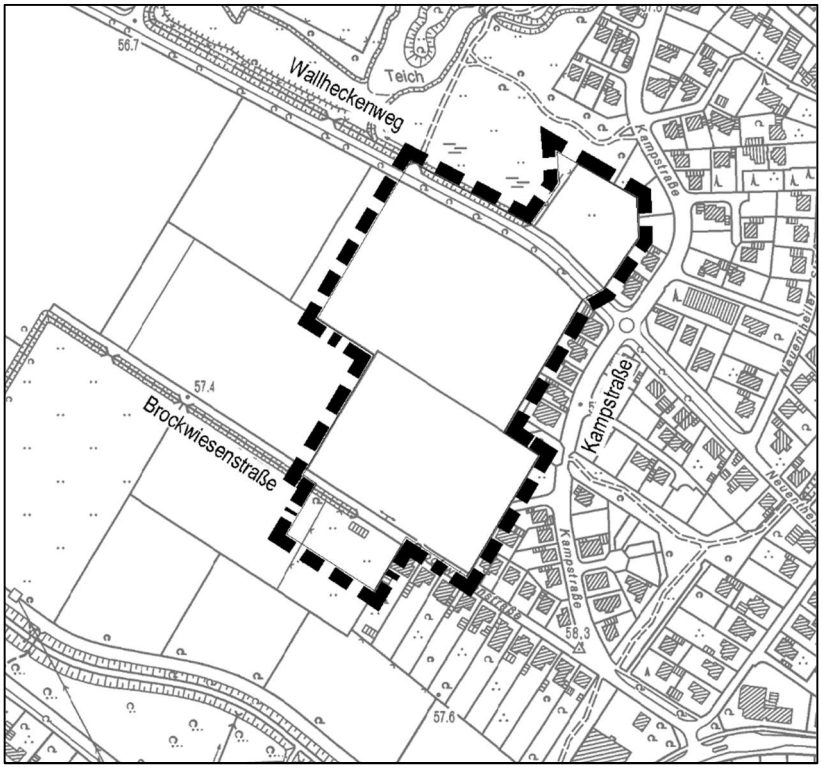
Zusammenfassende Erklärung
gem. § 10 (4) Baugesetzbuch (BauGB)
für den Bebauungsplan Nr. 93 a „Wallheckenweg-Ost“



1) Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt mit dem Ziel, aufgrund des nachgewiesenen Bedarfs weitere Wohnbauflächen in stadtnaher Lage auszuweisen. Außerdem sollen die an das Plangebiet angrenzenden Grünstrukturen innerhalb des Gebietes weiterentwickelt werden. Die Übergänge nach Süden, nach Norden und nach Westen zur freien Landschaft hin sollen landschaftsgerecht gestaltet werden. Die Entwicklung dieses Siedlungsbereiches steht außerdem unter der Zielsetzung, den öffentlichen Raum so zu gestalten dass er verschiedenen Nutzungsansprüchen gerecht wird. So soll unter dem Thema „bespielbare Stadt“ der öffentliche Raum insgesamt die Möglichkeit von Spielen und Aufenthalt anbieten. Der öffentliche Raum soll so hergestellt werden, dass im Falle von Starkregenereignissen der Abfluss des Niederschlagswassers im westlichen Teil (2. Bauabschnitt) gedrosselt und oberirdisch ohne Regenwasserkanalisation der Ibbenbürener Aa zugeleitet wird.

2) Beurteilung der Umweltbelange

Zum Bebauungsplan Nr. 93 a „Wallheckenweg-Ost“ ist durch das Ingenieurbüro ökon, Münster, u.a. ein Umweltbericht erstellt worden, der Bestandteil der Begründung ist. Im Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen detailliert beschrieben und bewertet. Ebenfalls wird die notwendige Kompensation ausführlich ermittelt. Nach den detaillierten Festsetzungen des Bebauungsplanes ergibt sich bei Umsetzung der Planung ein Kompensationsdefizit von 64.071 WE. Die Kompensation erfolgt über den Kompensationspool Dörenthe.

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

Die Gewässerstruktur innerhalb und in nächster Nähe außerhalb des Planbereiches soll in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Steinfurt insgesamt neu geordnet werden. So werden künftig verschiedene Gewässer, welche sich schon heute im Siedlungsbereich befinden, bzw. durch die vorliegende Planung liegen werden, aus der offiziellen Gewässereigenschaft entlassen. Zur Kompensation dieser Gewässeraufgabe ist vorgesehen, in einem weiteren Bauabschnitt ein neues Gewässer an der Ostseite der bereits vorhandenen Ausgleichsfläche zu entwickeln. Insgesamt wird durch diese Maßnahme der Verwaltungs- und der Unterhaltungsaufwand rund um die ohnehin schon stark anthropogen in beeinflussten Gewässer deutlich reduziert. Für die beabsichtigte Änderung der Gewässerstruktur werden während des Aufstellungsverfahrens zu diesem Bebauungsplan durch die Stadt Ibbenbüren mit Unterstützung des beauftragten Ingenieurbüros Flick Ingenieurgemeinschaft die entsprechend notwendigen wasserrechtlichen Anträge gestellt und Genehmigungen herbeigeführt. Die damit zusammenhängende Eingriffs-und Ausgleichsbilanzierung wird innerhalb des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens eingebracht und findet daher im hier vorliegenden Bebauungsplanverfahren direkt keine Berücksichtigung.

Vom Ingenieurbüro ökon, Münster, ist im Dezember 2016 eine artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe II) erarbeitet worden. Insgesamt kommt die Ausarbeitung zu der Erkenntnis, dass die Planung zwar einen Eingriff in Natur und Landschaft ermöglicht, dieser allerdings durch die getroffenen Festsetzungen und durch die Inanspruchnahme von insgesamt 64.071 WP im Kompensationsflächenpool Dörenthe ausgeglichen werden können.

Der Bereich nordöstlich der Brockwiesenstraße wurde in früheren Jahrzehnten für die Verrieselung städtischer Abwässer genutzt. Um möglicherweise daraus resultierende Verunreinigungen erkennen zu können, wurden durch das Büro für Altlasten und Ingenieurgeologie Sack und Temme GbR, Osnabrück, orientierende Untersuchungen des Oberbodens und des Grundwassers im Bereich der ehemaligen Riesenfelder mit folgendem Ergebnis durchgeführt:
„Die Ergebnisse der vorliegenden Untersuchung zeigen keine nutzungsbezogene Gefährdung für die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze. Für den Grundwasserpfad ist zwar nach wie vor eine Qualitätsbeeinträchtigung nachweisbar, die jedoch nur lokal zu einzelnen Prüfwert-bzw.
Geringfügigkeitsschwellenwertüberschreitungen führt. Hinsichtlich der qualitativen Einschränkungen des Grundwassers, nicht zuletzt auch aufgrund der sensorischen Auffälligkeiten, sollte jedoch aus Vorsorgegründen auf eine Nutzung verzichtet werden. In den textlichen Festsetzungen des aufzustellenden Bebauungsplanes sollte dieses wie bei den bereits angrenzenden Plangebieten berücksichtigt werden."
Hierzu wurden die textlichen Festsetzungen A4. und A7.1 aufgenommen.

3) Ergebnis der Abwägung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte am 12.01.2017 in einer öffentlichen Versammlung im Rathaus der Stadt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zusammen mit dem Vorentwurf zum Bebauungsplan in der Zeit vom 22.12.2017 bis 21.01.2017 Stellung zu Planung zu nehmen.
Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 25.07.2017 bis zum 24.08.2017 im Rathaus der Stadt Ibbenbüren. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB beteiligt.

Im Rahmen der Offenlegung sind von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher

Belange folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben worden:

1. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Steinfurt
   Seitens der Landwirtschaftskammer ist eingewendet worden, dass Bedenken gegen die Planung bestehen, weil rund 4,65 ha überplant werden, die ganz überwiegend als Ackerfläche genutzt werden.
   Diese Stellungnahme bleibt unberücksichtigt, da seitens der Stadt ein erheblicher ungedeckter Bedarf an Wohnbauflächen nachgewiesen werden konnte und die genannten Flächen aufgrund ihrer Lagegunst sehr gut zur Deckung des Bedarfs unter Berücksichtigung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden geeignet sind.
2. Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Münsterland
   Die seitens des Landesbetriebes geltend gemachte Stellungnahme der erforderlichen Kompensation der in Anspruch genommenen Wallhecke wird berücksichtigt.

Seitens der Öffentlichkeit sind im wesentlichen Bedenken vorgetragen worden:

- Keine Notwendigkeit der Planung
  Diese Stellungnahmen bleiben unberücksichtigt, da seitens der Stadt ein erheblicher ungedeckter Bedarf an Wohnbauflächen nachgewiesen werden konnte und die genannten Flächen aufgrund ihrer Lagegunst sehr gut zur Deckung des Bedarfs unter Berücksichtigung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden geeignet sind.
- Artenschutzrechtliche Bedenken gegen die Planung
  Die Stellungnahmen bleiben unberücksichtigt:
  Durch entsprechende Gutachten (artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe II, des Ing-Büros ökon, Liboristraße 13, 48155 Münster vom 15.12.2016) ist die Prüfung der Betroffenheit des Artenschutzes erfolgt. Im Bebauungsplan finden die Ergebnisse aus dem Gutachten in den textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag (z.B. Textliche Festsetzung Nr. 6).
- Verkehrliche Erschließung, Lärmimmissionen
  Die Stellungnahmen bleiben unberücksichtigt:
  Die verkehrliche Mehrbelastung durch das neu entstehende Wohngebiet ist durch das Fachbüro nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster, untersucht worden (17.05.2017, Verkehrsgutachten zum geplanten Baugebiet „Wallheckenweg"). Dadurch ist fachlich belegt worden, dass die angrenzenden Straßen die zusätzlichen Verkehre problemlos aufnehmen können. Die leichte Verschlechterung der Verkehrsverhältnisse an der Einmündung Gravenhorster Straße/Brockwiesenstraße bedingt keine Umbaumaßnahmen.
- Es wird befürchtet, dass derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen durch die Realisierung des Baugebietes nicht mehr erreichbar sind.
  Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Über die noch zu bauende Erschließungsstraße werden die in Rede stehenden Flächen auch weiterhin erreichbar sein. Ergänzend kann die Fläche auch über die städtische Fläche im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes mit landwirtschaftlichen Nutzfahrzeugen erreicht werden. Das Ergebnis der Abwägung im Einzelnen ist der dem Ratsbeschluss vom 27.09.2017 zugehörigen Abwägungstabelle zu entnehmen.

4) Verfahrensablauf

- Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fand durch eine öffentliche Versammlung am 12.01.2017 statt.
  Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 22.12.2016 erfolgt.

- Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes, der dazugehörigen Begründung

und der wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen fand in der Zeit vom 25.07.2017 bis 24.08.2017 statt.
Die Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB über die öffentliche Auslegung ist mit Schreiben vom 24.07.2017 erfolgt.

- Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat in seiner Sitzung am 27.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 a „Wallheckenweg-Ost“ als Satzung beschlossen.

- Es ist beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 93 a „Wallheckenweg-Ost“ durch öffentliche Bekanntmachung in der „Ibbenbürener Volkszeitung“ rechtswirksam werden zu lassen.

Ibbenbüren, den 16.11.2017

Fachdienst Stadtplanung

Gez.
Steggemann