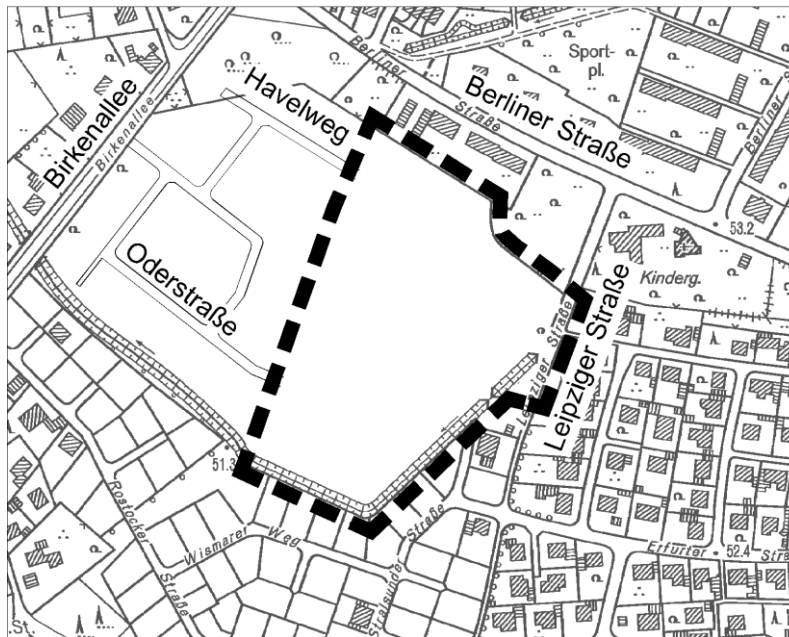


Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 a Baugesetzbuch (BauGB) für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46b „Am Jordanbach-Ost“



1) Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Das im südwestlichen Bereich von Püßelbüren befindliche Plangebiet soll mithilfe der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46b „Am Jordanbach - Ost“ einer weiteren wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden. Die Fläche ist bereits von allen Seiten von Wohnbebauung umgeben und wird auch im Flächennutzungsplan entsprechend als „Wohnbaufläche“ dargestellt. In diesem Rahmen soll ein neues Wohngebiet entwickelt werden, um dem hohen Wohnbedarf in Ibbenbüren gerecht zu werden. Darüber hinaus sollen insbesondere die vorhandenen Grünflächen verbunden und eine netzartige Struktur erstellt werden, um die Baugebiete miteinander zu verknüpfen und neue Wege im Stadtgebiet zu erzeugen. Der Bebauungsplan wurde im sogenannten „Regelverfahren“ aufgestellt, wodurch ein Umweltbericht nach § 2 (4) BauGB zu erstellen und der Begründung beizufügen ist. Mit der Planaufstellung wird im gleichen Zuge eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Leipziger Straße – Süd“ herbeigeführt, um die Eingangssituation entlang der Leipziger Straße nach den aktuellen Vorstellungen zeichnerisch anzupassen.

2) Beurteilung der Umweltbelange

Zum Bebauungsplan Nr. 46b. „Am Jordanbach - Ost“ ist durch das Büro „ARU“ (Arbeitsgruppe Raum und Umwelt) aus Münster ein Umweltbericht erstellt worden, der als Anlage der Begründung beigelegt wurde. Im Umweltbericht werden die von der Planung ausgehenden negativen sowie positiven Wirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter detailliert beschrieben und einer qualitativen Bewertung unterzogen. Des Weiteren wird die notwendige Kompensation, die durch die Planung erforderlich wird, ausführlich ermittelt. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergibt sich bei Umsetzung der Planung ein Kompensationsdefizit von 41.448 Wertpunkten. Dieser in Zahlen ausgedrückte ökologische Schaden muss im Plangebiet oder an anderer Stelle im Stadtgebiet von Ibbenbüren entsprechend ausgeglichen werden. Im Plangebiet ist heute eine großflächige Grünfläche vorhanden, welche zukünftig für eine weitere Wohnsiedlung überplant wird. Die Stadt Ibbenbüren hat bereits vor

etlichen Jahren den „Kompensationsflächenpool Dörenthe“ geschaffen und die dort zugrundeliegenden Flächen ökologisch aufgewertet. Diese Aufwertung wurde der Stadt in Form von sogenannten „Ökopunkten“ gutgeschrieben. Bei der Entwicklung von neuen Baugebieten und dem damit verbundenen Eingriff können die im Umweltbericht berechneten fehlenden Wertpunkte diesem „Ökokonto“ dann entnommen werden. Der gesetzlich geforderte Ausgleich nach § 1a (3) BauGB wird damit vollzogen. Neben dieser Ausgleichsmaßnahme bestehen weitere Vermeidungs-, Verringerungs- und Schutzmaßnahmen, um bestimmte Schutzgüter im Rahmen der Abwägung nach § 1 (7) BauGB angemessen zu berücksichtigen.

Insbesondere ist aus räumlicher Perspektive das im nordöstlichen Bereich vorhandene Feldgehölz mit Baumbestand zu nennen. Um nicht zu nah an die Bäume heranzurücken, wurde im Planungsprozess eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt und das vorher geplante allgemeine Wohngebiet nach § 4 BauNVO in der Fläche deutlich reduziert. Ferner werden im Umweltbericht weitere erhebliche Auswirkungen mit Umweltrelevanz beschrieben, die durch die Planung ausgelöst werden:

- Verlust von Biotopfunktionen (z.B. Fortpflanzungsstätten, Nahrungsflächen) ausgelöst durch zunehmende Versiegelung, Überbauung und Inanspruchnahme
- Verlust von Böden (Podsol-Gley) durch Versiegelung und Überbauung
- Verlust und Beeinträchtigung der bodenökologischen Funktionen
- Verlust von Freiraum durch Überbauung und Inanspruchnahme

Der Bebauungsplan enthält neben den auszugleichenden Wertpunkten unter anderem weitere Festsetzungen zur Vernetzung von Grünflächen und zu leistenden Anpflanzungen auf privaten Grundstücken sowie eine naturnahe Versickerung des anfallenden unbelasteten Regenwassers, um ausgemachte Vermeidungsstrategien umzusetzen. Alles in allem verbleiben mit der Realisierung aller Maßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

3) Ergebnis der Abwägung

Von Seiten der Öffentlichkeit sind gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen abgegeben worden. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind zum Teil abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen. Der Wortlaut der jeweiligen Stellungnahmen (auch der frühzeitigen Beteiligung) kann der zum Bebauungsplanverfahren erzeugten Abwägungstabelle entsprechend entnommen werden. Die Abwägung relevanter Stellungnahmen nach durchgeführter Offenlegung wird in der folgenden Tabelle aufgelistet:

1. EWE NETZ GmbH - Netzregion Cloppenburg/ Emsland
Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Im Bebauungsplan ist ein Hinweis enthalten, der die Interessen der EWE Netz GmbH hinsichtlich der vorhandenen Versorgungsleitungen angemessen berücksichtigt: „Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist innerhalb des Plangebiets 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, EWE NETZ GmbH, Tel. 0800/3936389, Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land, Tel. 05451/9000) sind nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.“
2. O2 (Germany) GmbH & Co. OHG – Düsseldorf - Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch die der Stellungnahme beigefügten Daten lässt sich berechnen, dass die Mittelachse der Richtfunktrasse ca. 45 m über dem Geländeniveau des Plangebietes verläuft. Abzüglich der durch

die Richtfunkverbindung erzeugten Fresnelzone ist ein ausreichender Spielraum zwischen der geplanten Bebauung und dem schützenswerten Bereich der Richtfunktrasse vorhanden. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung belaufen sich auf zwei Vollgeschosse mit einer Firsthöhe von 10,0 m. Zudem wird der Abstand des vertikalen Korridors der Richtfunktrasse vom Versorgungsträger an seiner geringsten Stelle mit 27 m über Grund angegeben. Insofern ist nicht zu befürchten, dass die geplanten Wohnhäuser in die Richtfunktrasse ragen. Darüber hinaus befinden sich im unmittelbaren Nahbereich des Plangebietes bereits weitere Wohngebiete mit ähnlicher Bebauung, die sich unterhalb der Richtfunkverbindung befinden. Eine Beeinflussung der Richtfunktrasse durch das beabsichtigte Ausmaß der baulichen Entwicklung wird daher nicht gesehen und eine Kennzeichnung der Trasse daher auch nicht vorgenommen.

4) **Verfahrensablauf**

- Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB fand durch eine öffentliche Versammlung am 03.07.2019 im Ratssaal der Stadt Ibbenbüren statt.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist vom 08.07.2019 bis zum 08.08.2019 durchgeführt worden.
- Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs, der dazugehörigen Begründung sowie der wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 10.03.2020 bis 30.04.2020 statt. Die ursprünglich bis zum 14.04.2020 festgelegte Auslegungsfrist wurde aufgrund der besonderen Umstände im Rahmen der Corona-Viruseindämmung bis zum 30.04.2020 verlängert.
- Mit Schreiben vom 05.03.2020 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, gemäß § 4 (2) BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und um Abgabe einer Stellungnahme in der Zeit vom 10.03. bis 14.04.2020 gebeten worden. Mit weiterem Schreiben vom 09.04.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange darüber informiert, dass die gesetzlich vorgeschriebene Auslegungsfrist aufgrund der besonderen Umstände im Rahmen der Corona-Viruseindämmung bis zum 30.04.2020 verlängert wird.
- Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat in seiner Sitzung am 17.06.2020 den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46b „Am Jordanbach – Ost“ gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wurde die Begründung und die Abwägungstabelle beschlossen.
- Mit seiner Bekanntmachung in der „Ibbenbürener Volkszeitung“ am 27. Juni 2020 tritt der Bebauungsplan Nr. 46b „Am Jordanbach – Ost“ und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Leipziger Straße – Süd“ gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Ibbenbüren, 22.06.2020

Stadt Ibbenbüren
Fachdienst Stadtplanung

gez. Lehmkuhl

gez. Manteuffel