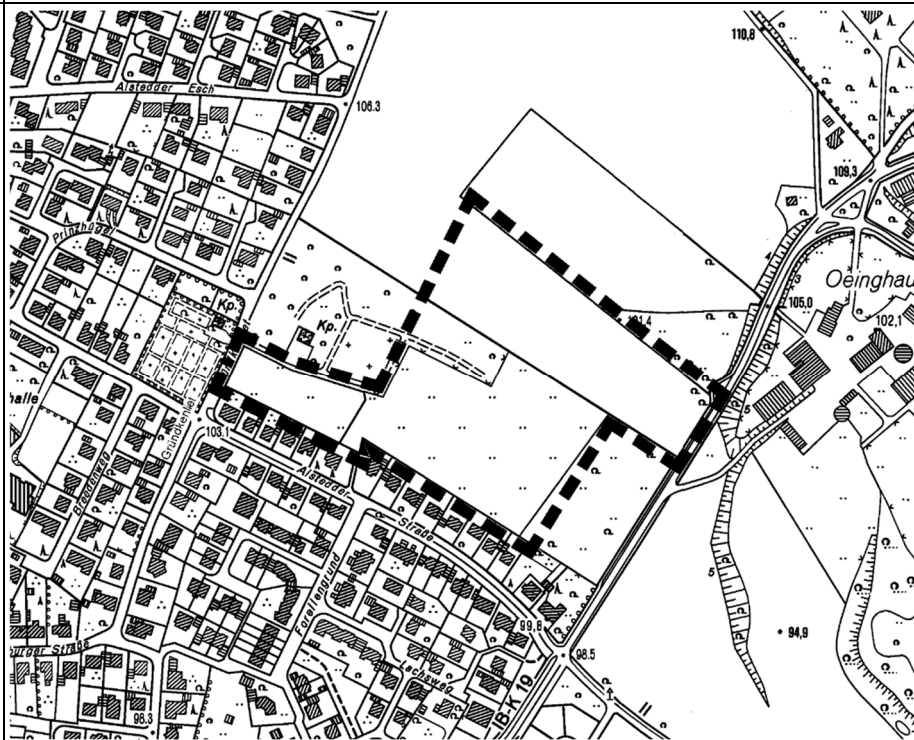


Begründung

Bebauungsplan Nr. 97a „Gründkenliet - Nord“



Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB
Stand: 20. Juli 2020

Inhalt

Begründung	3
1. Anlass und Ziel der Planung	3
2. Rahmenbedingungen	3
3. Beschreibung des Vorhabens und Abwägung der Planung	7
Für den Entwurf des Bebauungsplans sind folgende städtebauliche Zielvorstellungen angedacht:	7
3.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	9
3.2 Wohnbedürfnisse der Bevölkerung	9
3.3 Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile	10
§ 1 (6) Nr. 4 BauGB	10
3.4 Belange des Umweltschutzes	10
3.5 Belange der Wirtschaft, Infrastruktur u. technischen Ver- u. Entsorgung	12
3.6 Belange des Verkehrs	12
3.7 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte	13
4. Inhalt der Neuaufstellung	13
4.1 Textliche Festsetzungen im Überblick und deren Begründung	14
4.2. Rechtliche Grundlagen, Gutachten und Hinweise	19
5. Städtebauliche Übersichtsdaten	20
6. Verfahrensvermerke	21

Begründung

1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass und Ziel Die Stadt Ibbenbüren beabsichtigt mit der Neuaufrstellung des Bebauungsplans Nr. 97a „Gründkenliet - Nord“ ein neues Wohngebiet im Bereich Laggenbeck auszuweisen, das den bestehenden Siedlungsbereich erweitert und die Baugebietsstruktur in Ibbenbüren ergänzt. Im Rahmen der Friedhofleitplanung aus Juni 2010 wurde festgestellt, dass ein Teilbereich der Ergänzungsfläche des städtischen Friedhofs aufgrund von Veränderungen im Friedhofs- und Bestattungswesen nicht mehr benötigt wird und für eine Bebauung genutzt werden kann. Damit wird die geplante Nutzung aufgegeben und die Fläche mit dieser Bauleitplanung einer Wohnnutzung zugeführt.

Ziel des Bebauungsplans ist die Neuweisung von Wohnbauflächen in direkter Nähe zur vorhandenen Siedlungsstruktur. Die Siedlungsfläche soll im Rahmen der Bauleitplanung abgerundet und ergänzt sowie ein Übergang in die freie Landschaft gestaltet werden.

Ziel ist es, neben Einzel- und Doppelhäusern in einem Teilbereich auch Hausgruppen zuzulassen. Zudem sollen im inneren Bereich (WA 3) auch Mehrfamilienhäuser bis zu sechs Wohneinheiten ermöglicht werden. Neben einer aufgelockerten Einfamilienhausbebauung ist auch eine verdichtete Bebauung geplant. So sollen unterschiedliche Wohnformen und eine unterschiedliche Dichte erreicht werden, die sich jedoch ebenfalls in die vorhandene Siedlungsstruktur im Süden einfügt und diese entsprechend ergänzt. Das Gebiet wird auch in die bestehende Struktur integriert, indem die Festsetzungen des Bebauungsplans „Gründkenliet“ in Teilen übernommen und ergänzt werden. Hier sind auch unterschiedliche Wohnformen mit unterschiedlichen Dichten vorhanden und nach den Vorgaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplans möglich. So sind im rechtsverbindlichen Bebauungsplan je Einzelhaus drei Wohneinheiten zulässig. Doppelhaushälften und Hauselemente einer Hausgruppe sind hier jeweils ein Einzelhaus. Damit ist eine durchaus höhere Dichte möglich und in Teilen auch umgesetzt worden, als es derzeit im zukünftigen Bebauungsplan geplant ist. Es wurde eine Gliederung der Bereiche vorgenommen. Dies wird in den neugeplanten Bereich ebenfalls übernommen.

StEP Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird 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 07/2019) Rechnung getragen:

Ziel Nr. 01 Ein Großteil des Bedarfs an Wohnungsneubau soll in vorhandenen Siedlungsgebieten gedeckt werden!

Es handelt sich bei dem Planbereich um eine Erweiterung der bestehenden Siedlungsstruktur. So wird grundsätzlich die Voraussetzung geschaffen eine quantitative aber auch qualitative Entwicklung zu fördern. Des Weiteren werden bauliche Erweiterungsmöglichkeiten in integrierter Lage ermöglicht. Eine Nutzung dieser Flächen ist aus städtebaulicher Perspektive als sinnvoll zu erachten, zumal die Fläche zunächst als Friedhof genutzt werden sollte, nun aber aufgrund von Veränderungen im Bestattungswesen nicht mehr gebraucht wird und einer anderen Nutzung zugeführt werden kann. Aus dem Siedlungsbild ergibt sich eine sinnvolle Ergänzung und Abrundung der bestehenden Siedlungsstruktur. Dem Ziel Nr. 01 des StEP wird somit entsprochen.

Planverfahren Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren aufgestellt.

2. Rahmenbedingungen

Aufstellungsbeschluss Der Aufstellungsbeschluss wurde am XX.XX.2020 durch den Rat der Stadt Ibbenbüren gefasst.

Lage und Größe Der Geltungsbereich liegt im Stadtteil Laggenbeck, nahe des Stadtteilzentrums und ist optimal in das vorhandene Stadtgefüge eingebunden. Im Norden schließt sich die offene Landschaft an den Geltungsbereich an, im Süden ist es durch vorhandene Siedlungsstruktur begrenzt. Östlich befindet sich eine Obstbaumwiese, die als Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan

„Gründkenliet“ dient. Im Westen liegen der städtische und der kirchliche Friedhof sowie weitere Wohnbebauung.

Damit ist das Plangebiet in die Siedlungsstrukturen von Laggenbeck eingebunden und liegt in attraktiver Lage innerhalb der Landschaft.

Abb1. Übersicht über die Geltungsbereiche



Der Geltungsbereich liegt nördlich der Alstedder Straße, westlich der Permer Straße und umfasst die Flurstücke 775, 774 (teilw.) und 1099 (teilw.) und 1101 (tlw.) der Flur 43 in der Gemarkung Ibbenbüren. Er hat eine Größe von ca. 43.813 m².

Abb. 2. Luftbild aus 2017 (WebGis der Stadt Ibbenbüren)



Die genaue räumliche Abgrenzung wird kartographisch durch die Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:1.000 eindeutig bestimmt.

In dem abgebildeten Luftbild (Abb. 2) ist der Planbereich gelb umrandet. Hier wird noch einmal die Lage im Siedlungsgefüge und im Landschaftsraum dargestellt, so dass die Ziele dieser Bauleitplanung verdeutlicht werden.

Landesentwicklungsplan – LEP

Nach § 1 Raumordnungsgesetz (ROG) ist das Landesgebiet Nordrhein-Westfalen mithilfe des Landesentwicklungsplans NRW (LEP NRW), als überörtlicher und fachübergreifender Raumordnungsplan, zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Dabei legt der LEP die mittel- und langfristigen Ziele zur räumlichen Entwicklung des Landes fest und die getroffenen übergreifenden Festlegungen sind in den nachgeordneten Regional-, Bauleit- und Fachplanungen zu beachten, und zu berücksichtigen. Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (Februar 2017) weist der Stadt Ibbenbüren für den festgelegten Siedlungsraum eine mittelzentrale Bedeutung zu. Im textlichen Teil zum LEP werden Grundsätze und Ziele formuliert, die in der Regional- und Bauleitplanung einzuhalten sind. So soll eine flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung verfolgt werden, die dem Leitbild der nachhaltigen europäischen Stadt entspricht. Einer Innenentwicklung ist Vorrang zu geben. Diese Bauleitplanung sieht eine Nachverdichtung durch die Nutzung einer aufgegebenen Friedhofsbedarfsfläche vor, mit der der Siedlungsrand sinnvoll ergänzt und abgerundet werden kann. Es handelt sich folglich um eine Entwicklung, die den Grundsätzen und Zielen des LEP entspricht.

Regionalplan

Im Regionalplan – Münsterland –, der mit der Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen – GV. NRW, Ausgabe 2019, Nr. 7 vom 29.03.2019, S. 175 - 190 rechtsverbindlich wurde, ist der Planbereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt (s. Abb. 3).

Für das Gebiet der Stadt Ibbenbüren ist die 19. Änderung des Regionalplans Münsterland zu beachten.

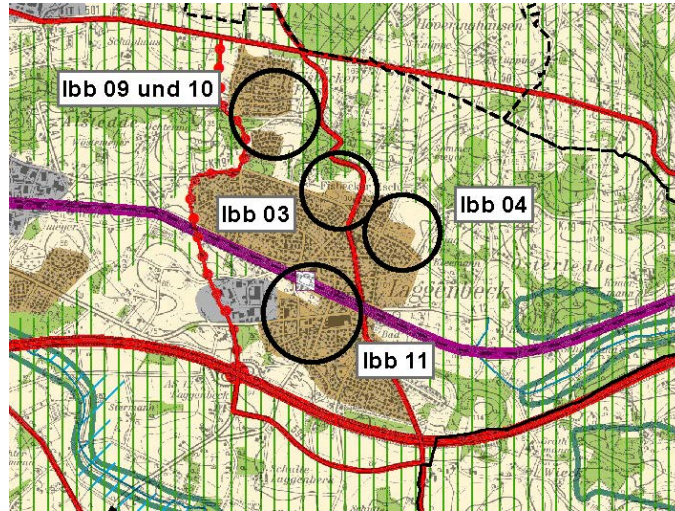


Abb. 3: Auszug der 19. Änderung des Regionalplans Münsterland

Die Siedlungsentwicklung der Kommunen soll sich in Anlehnung an die Ziele des LEP NRW bedarfsgerecht und kompakt innerhalb des Siedlungsraums vollziehen. Die im Regionalplan dargestellten Siedlungsbereiche sind daher für Entwicklungen, die auf der Bauleitplanung aufbauen, maßgeblich. Die ASB zeigen einen abgestimmten Entwicklungsrahmen für die zukünftige Ausweisung von Baugebieten auf. In diesem Zusammenhang wurde die 19. Änderung des Regionalplans durchgeführt, der den Geltungsbereich als Siedlungsfläche darstellt. Die Kommunen sind zudem in der Pflicht, die Bevölkerungsentwicklung innerhalb des Stadtgebietes zu beurteilen und entsprechende Berechnungsgrundlagen zur demographischen Entwicklung bereitzustellen. So können begründbare Aussagen zur Nutzung der ASB erzeugt werden.

Die Stadt Ibbenbüren hat im Jahr 2012 eine Wohnungsmarktanalyse erarbeitet. Hieraus resultiert bereits aus der Berechnungsvariante, dass in Ibbenbüren bis zum Jahr 2018 die Bevölkerungszahl ansteigen wird. Zusätzlich wird ausgesagt, dass die Haushaltsgrößen (Personen pro Haushalt) weiter abnehmen und dadurch die gesamte Anzahl der Haushalte ansteigen wird. Bis zum Jahr 2025 ist demnach von einem jährlichen Bedarf von knapp 170 neuen Wohneinheiten auszugehen, die am Markt oder durch städtische Flächenausweisungen entstehen sollen. Auch die aktuellen Zahlen zur demographischen Entwicklung lassen erkennen, dass die Modellrechnungen aus dem Jahr 2012 noch überschritten werden. Heute leben in etwa 1.700 Menschen mehr in Ibbenbüren, als noch Ende 2006 und rund 1.000 Menschen mehr als in 2012 für das Jahr 2019 prognostiziert worden ist. Hinzukommen die, durch die niedrigen Zinsen bedingten, hohen Investitionen in Grund und Boden, die sich auf den Wohnungsmarkt auswirken.

Im Rahmen des Siedlungsflächen-Monitorings (Stand: 13.03.2017) wurde geprüft, warum und in welchem Umfang die im Flächennutzungsplan (FNP) dargestellten Wohnbauflächenpotentiale noch nicht entwickelt werden konnten. Grund dafür ist u. a. das erhebliche Flächenanteile zwar schon bauleitplanerisch überplant sind, aber zahlreiche Grundstückseigentümer ihre Flächen dem Markt, nicht zur Verfügung stellen. Ein anderer Teil eignet sich aus Gründen der Topographie, der Baugrundbeschaffenheit oder wegen aktuell zu erwartenden Nutzungskonflikten für eine Bebauung nicht. Auch wenn nach wie vor versucht wird, bereits überplante Flächen einer Bebauung zuzuführen, reichen diese Bemühungen oftmals nicht aus, um der aktuell sehr hohen Nachfrage gerecht zu werden. Inzwischen hat die Stadt kaum noch Wohnbaugrundstücke anzubieten. Daher soll mithilfe dieser Bauleitplanung weiteres Baurecht geschaffen werden.

Neben den zeichnerischen Darstellungen wirkt auch der textliche Teil des Regionalplans auf die Bauleitplanung ein. So sollen die allgemeinen Siedlungsbereiche kompakt entwickelt werden. Dafür sind die dargestellten Siedlungsbereiche zu nutzen. Weiterhin sollen die verschiedenen, das Wohnen ergänzende Nutzungen in diesen Bereichen zusammengefasst entwickelt werden (Grundsatz 8).

Zudem soll eine bedarfsgerechte Inanspruchnahme erfolgen, in dem der allgemeine Siedlungsbereich vorrangig entwickelt wird. Der Bedarf ist nachzuweisen (Ziel 3). Dies wurde oben bereits erläutert.

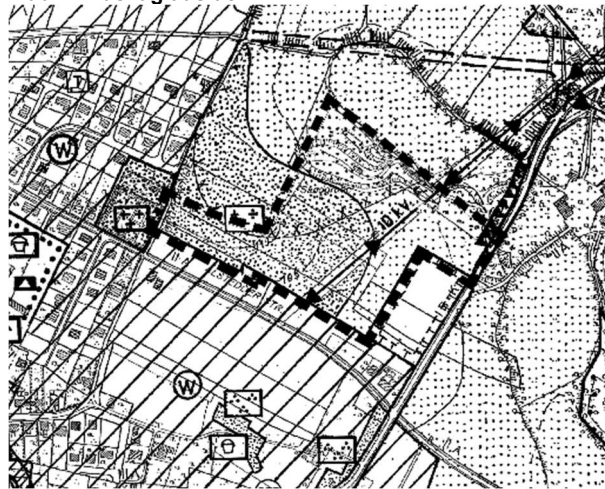
In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass im Rahmen dieser Bauleitplanung eine Ergänzung der bestehenden Siedlungsstruktur erfolgt und eine nicht benötigte Friedhofsfläche für die neue Wohnbaufläche genutzt werden soll. Zudem sieht das Planungskonzept unterschiedliche Formen der Dichte vor, die sich aber in den vorhandenen Siedlungskontext einfügen. Folglich ist die Planung mit den Grundsätzen und Zielen der Regionalplanung vereinbar.

Auch das Ziel Nr. 3.3 „die in den Flächennutzungsplänen vorhandenen Flächenreserven sind vorrangig zu entwickeln“ wird erreicht. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Ibbenbüren wird das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die angrenzenden Flächen werden bereits als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Im Rahmen der Friedhofsleitplanung wurde die Fläche aufgegeben und kann nun einer anderen Nutzung zugeführt werden. Folglich werden die Flächenreserven genutzt und damit wird dem Ziel entsprochen. Zudem wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Die Planung entspricht folglich den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans.

FNP

Abb. 4: Auszug aus dem 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 ein Großteil des Planbereichs als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zunächst war die Fläche als Erweiterung des Friedhofs vorgesehen. Im Rahmen der Friedhofsleitplanung in 2010 wurde aber deutlich, dass die Fläche nicht mehr benötigt wird und einer anderen Nutzung zugeführt werden kann.

Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen eines Parallelverfahrens geändert.

In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass im Rahmen der 157. Änderung des Flächennutzungsplans vorgesehene Siedlungsflächen mit dem Ziel aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden eine geordnete Entwicklung zu erreichen und Flächen nicht mehr vorzuhalten, die aus Gründen der Topographie oder der Lage zu anderen, immissionsträchtigen Nutzungen für eine Entwicklung aus heutiger Sicht nicht mehr in Frage kommen. Damit wird auch den Zielen der Raumordnung entsprochen.

Folglich werden durch die Änderung des Flächennutzungsplans keine zusätzlichen Siedlungsflächen aufgenommen.

Angrenzender Bebauungsplan

In unmittelbarer Nähe befindet sich südlich des Geltungsbereichs der Bebauungsplan Nr. 97 „Gründkenliet“ der ein allgemeines Wohngebiet festsetzt.

In der weiteren Umgebung befinden sich Gebiete die gemäß § 34 BauGB als Innenbereich oder § 35 BauGB als Außenbereich zu bewerten sind.

3. Beschreibung des Vorhabens und Abwägung der Planung

Planung

Für den Entwurf des Bebauungsplans sind folgende städtebauliche Zielvorstellungen angedacht:

Ziel ist die Nutzung der Friedhofsergänzungsfläche, die nach den Erkenntnissen der Friedhofsleitplanung nicht mehr benötigt wird, um die südlich angrenzende Siedlungsstruktur zu erweitern. Es soll ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden, in dem neben Einzel- und Doppelhäusern (WA 1) in eingeschossiger, offener Bauweise auch andere, verdichtete Bebauung zugelassen wird. So soll zum einen im inneren Bereich (WA 2 und WA 3) eine zweigeschossige Bebauung aus Einzel- und Doppelhäusern mit unterschiedlicher Anzahl an Wohneinheiten entstehen. Weiterhin soll im Bereich östlich des Friedhofs (WA 4) eine verdichtete Wohnbebauung in maximal zweigeschossiger Bauweise ermöglicht werden. Hier sollen Hausgruppen in Form von Reihenhäusern oder Doppelhäuser errichtet werden können. Ein Abstand zum Friedhof wird durch eine öffentliche Grünfläche gewahrt. Die maximale Firsthöhe wird auf 10 m begrenzt. Im WA 1 liegt sie bei nur 9 m. Eine entsprechende textliche Festsetzung wird hierzu getroffen. Ziel ist es, unterschiedliche Formen der Dichte zu erreichen und damit das Plangebiet so kompakt wie möglich zu gestalten und zugleich in die vorhandene Siedlungsstruktur zu integrieren. Dazu wird das Gebiet durch die Festsetzung von Wohneinheiten gegliedert.

Bezogen auf das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß der Planzeichnung im WA 1 eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 im WA 2, WA 3 und WA 4 von 0,4 festgesetzt. Die mögliche Versiegelung der Fläche wird damit gemäß § 17 BauNVO auf ein angemessenes Maß für ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Ziel ist es in diesem Zusammenhang Grund und Boden zu schützen und die Versiegelung so gering wie möglich zu halten.



Das Plangebiet wird von einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern begrenzt. Insbesondere im Norden und Osten des Geltungsbereich wird so ein Übergang in die freie Landschaft gestaltet, der den Geltungsbereich in die vorhandenen Strukturen integriert. In Richtung Süden wird ein Übergang in die Wohnsiedlung geschaffen und diese vor einer Bebauung durch Nebenanlagen in diesem Bereich geschützt, da auch im

Abb. 5: Entwurf des Bebauungsplans

rechtsverbindlichen Bebauungsplan ein entsprechender Grünstreifen festgesetzt wurde. So ist eine Vereinheitlichung der Baugebiete in diesem Bereich möglich. Ziel ist, folglich das neue Baugebiet sowohl in die vorhandenen bebauten als auch in die landschaftlichen Strukturen zu integrieren.

In Kombination mit den weiteren textlichen Festsetzungen ergibt sich ein planerisches Gesamtbild, das sich am vorherrschenden Siedlungskontext orientiert und die vorhandenen Gebäude der Siedlung qualitativ erweitert.

Belange

Gemäß § 1 (7) BauGB sind bei der Aufstellung 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. 97 „Gründkenliet - Nord“

§ 1 (6) Nr. 1 BauGB	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	x
§ 1 (6) Nr. 2 BauGB	Wohnbedürfnisse (insbesondere von Familien mit mehreren Kindern), 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	x
§ 1 (6) Nr. 5 BauGB	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, Ortsbild	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 6 BauGB	Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 7 BauGB	Belange des Umweltschutzes (Schutzgüter: Mensch/Umwelt – Klima/Energie – Boden/Fläche)	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 Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO geschaffen, das dazu beiträgt gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu ermöglichen. Es entsteht neuer Wohnraum mit verschiedenen Wohnformen und Dichte. Es wird eine qualitative Weiterentwicklung des Siedlungsbereichs geschaffen. Aufgrund der Lage in Laggenbeck sind die Nahversorgungsstandorte gut erreichbar. Immissionen sind nicht zu erwarten. Weiter Ausführungen sind unter Punkt 3.4 (Immissionen und Altlasten) zu finden.

3.2 Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

§ 1 (6) Nr. 2 BauGB

Wohnungsmarktanalyse Im Rahmen der Wohnungsmarktanalyse der Stadt Ibbenbüren aus dem Jahr 2012 wurde ein anhaltender Bedarf an Wohnraum bis 2025 ermittelt. Dieser Bedarf unterteilt sich in drei Kategorien: Nachholbedarf, Neubaubedarf und Ersatzbedarf.

Entgegen der Annahme der Bezirksregierung Münster wird in der Bedarfsanalyse der Stadt Ibbenbüren kein Nachholbedarf gesehen. Vielmehr wird von einem Neubaubedarf von 120 Wohneinheiten pro Jahr ausgegangen. Zudem wurde von einem Ersatzbedarf von 50 Wohneinheiten pro Jahr ausgegangen. Damit ergibt sich ein Bedarf von insgesamt 170 Wohneinheiten pro Jahr bis zum Jahr 2025, also insgesamt 2.380 Wohneinheiten.

Im Rahmen der Analyse des Wohnungsmarktes wurde ebenfalls die Bevölkerungsentwicklung betrachtet. Die Bevölkerungszahl soll demnach bis 2025 auf 52.148 Einwohner ansteigen. Derzeit verzeichnet die Stadt Ibbenbüren 52.855 (Stand 30.12.2019) Einwohner. Das sind 111 Einwohner weniger, als noch am 01.01.2019, wobei ein Saldo zwischen Geburten und Sterbefällen von -40 zu festzustellen ist. Dennoch ergeben sich derzeit heute schon 707 Einwohner mehr, als bisher prognostiziert wurde. Die Zahlen sind in den weiteren Jahren zu beobachten. Ob ein Anstieg zu erwarten ist, bleibt abzuwarten. Nach dem Gutachten wird erwartet, dass 2040 die Zahl auf 51.740 Personen sinken wird. Diese neuen Wohneinheiten sind durch private und öffentliche Seite vorzubereiten und zu erzeugen, um die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung befriedigen zu können. Entgegen der hohen Nachfrage kann die Stadt Ibbenbüren derzeit nur wenige Wohnbaugrundstücke am Markt anbieten.

In Bezug auf die Haushalte wurde in 2012 vor allem von einem Anstieg des Bedarfs an kleinen, seniorengerechten Wohnungen ausgegangen, woraus der prognostizierte Anstieg der Haushalte in Verbindung gebracht werden kann. Hinzu kommen die tendenziell immer kleiner werdenden Haushaltsgößen in Verbindung mit einem generellen Bevölkerungszuwachs. Die Nachfrage nach neuen Baugrundstücken für Einfamilienhäuser wurde zu diesem Zeitpunkt als untergeordnet eingestuft.

Die tatsächliche Entwicklung stellt sich jedoch derzeit anders dar. Die Nachfrage nach Baugrundstücken, auch für Einfamilienhäuser, ist in Ibbenbüren ungebrochen. Die Notwendigkeit der Etablierung von kleinen, seniorengerechten Wohnungen ergibt sich am Markt zudem ebenfalls. Zu den aktuellen Entwicklungen trägt insbesondere auch das weitestgehend investitionsfreundliche wirtschaftliche Klima bei.

Zur Analyse des Potenzials weiterer Innenentwicklung in der Stadt Ibbenbüren wurde im Jahr 2015 eine Befragung von etwa 650 Eigentümerinnen und Eigentümern echter Baulücken im Rahmen der Erstellung eines Baulückenkatasters durchgeführt. Die Befragung hat im Kern ergeben, dass lediglich 11 Personen in den nächsten ein bis fünf Jahren eine Vermarktung oder Bebauung dieser Baulücken in Aussicht stellen. Weitere 27 streben keine oder längere Zeitperspektiven für eine Bebauungsmöglichkeit an. Umso notwendiger ist es, die aktuell zur Verfügung stehenden Flächen zu nutzen, um den dringend benötigten Wohnraum für die Bevölkerung bereitstellen zu können.

Den Zielvorstellungen der Wohnungsmarktanalyse aus dem Jahr 2012 wird wie oben beschrieben entsprochen. Zum jetzigen Zeitpunkt leben schon mehr Menschen in Ibbenbüren,

als im Jahr 2012 für 2025 prognostiziert wurde. Hinzukommt, dass sich die durchschnittlichen Haushaltsgrößen weiter verkleinern werden und auf lange Sicht mehr Haushalte zu erwarten sind. Um diesem Wohnungsbedarf Rechnung zu tragen, sollen im Planbereich neue Wohnbaugrundstücke vorbereitet werden.

Derzeit müssen nach der Wohnungsmarktanalyse noch weitere Wohnungen durch die Stadt Ibbenbüren zur Verfügung gestellt werden, um dem Bedarf gerecht zu werden. In diesem Zusammenhang wird das Ziel verfolgt unterschiedliche Wohnformen und damit einhergehend eine unterschiedliche Dichte zur Verfügung zu zustellen. Weiterhin werden Siedlungsränder geschlossen, sinnvoll abgerundet oder Nachverdichtungspotenziale in vorhandenen Gebieten genutzt.

Damit wird den Anforderungen des Wohnraumversorgungskonzepts vollumfänglich entsprochen.

Im Rahmen dieser Bauleitplanung soll neue Wohnbaufläche ausgewiesen werden, die einen Teil dieser Nachfrage decken und das im Anschluss liegende vorhandene Siedlungsgefüge abrunden kann. Es können Einzel- und Doppelhäusern entstehen. Zudem ist in einem Teilbereich eine verdichtete Bebauung in Form von Doppelhäusern und Hausgruppen (Reihenhäusern) geplant. In einem weiteren Teilbereich sind zwar nur Einzelhäuser zulässig, diese können aber mit bis zu sechs Wohneinheiten errichtet werden. So ist auch eine höhere Ausnutzung und damit auch ein verantwortungsvoller Umgang mit Grund und Boden gewährleistet.

Der Standort bietet aufgrund seiner integrierten Lage in Laggenbeck zusätzlich alle Voraussetzungen, um insbesondere auch für Familien mit Kindern ein geeignetes Umfeld zu bieten. Besonders die Nähe zu bestehenden Infrastruktureinrichtungen tragen zu einem familienfreundlichen Klima bei.

3.3 Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile

§ 1 (6) Nr. 4 BauGB

Entwicklung und Erhaltung

Durch die Ausweisung neuer Bauflächen innerhalb eines gewachsenen Siedlungsbereichs wird eine wohnbauliche Fortentwicklung des Standorts ermöglicht und die prägende Wohnnutzung gefestigt. Die Fläche war als Erweiterung des städtischen Friedhofs geplant, ist aber auf Grundlage der Friedhofsleitplanung der Stadt Ibbenbüren aufgrund von Änderungen im Bestattungswesen nicht mehr notwendig und kann aus diesem Grund als Wohnbaufläche genutzt werden. Der vorhandene Siedlungsbereich wird ergänzt und abgerundet.

Der Ortsteil Laggenbeck wird folglich durch eine zusätzliche Fläche in seiner Siedlungsstruktur ergänzt und weiterentwickelt.

3.4 Belange des Umweltschutzes

§ 1 (6) Nr. 7 BauGB

Immissionen

Im näheren Umfeld befinden sich zwei Betriebe, die hinsichtlich der Lärm-, Geruchs-, oder anderweitigen Belästigungen bezüglich einer Überschreitung der jeweils zulässigen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO innerhalb des Geltungsbereichs zu betrachten sind. Im Nord-Westen befindet sich an der Permer Straße ein landwirtschaftlicher Betrieb, der im Haupterwerb tätig ist und 28 Pensionspferde hat. Im Nord-Westen liegt ein weiterer landwirtschaftlicher Betrieb im Haupterwerb, der auf der Hofstelle nach eigenen Angaben 100 bis 120 Bullen und Rinder zu verzeichnen hat. Bei Erweiterungsabsichten ist die nähergelegene Wohnbebauung im Bereich Alstedder Esch zu betrachten. Eine Einschränkung ergibt sich damit für den Betrieb durch die neue Planung nicht. Zu beachten ist ebenfalls, dass die Hauptwindrichtung im Jahresmittel aus Süd-West ermittelt wird. Damit befindet sich das Plangebiet außerhalb der Hauptwindrichtung der beiden Betriebe. Eine Belastung oder Einschränkung ist damit aufgrund der Lage und der Entfernung beider Betriebe nicht zu erwarten.

Der Betrieb an der Permer Straße hatte eine Genehmigung für eine kleine Windkraftanlage, die aber nicht umgesetzt worden ist. Eine neue Genehmigung wurde durch die Stadt Ibbenbüren nicht erteilt. Das gerichtliche Verfahren in diesem Zusammenhang ist noch nicht abgeschlossen. Gegebenenfalls ist hier noch eine Lärmprognose zu erarbeiten.

Altlasten / Kampfmittel

Im direkten Umfeld befinden sich auch keine Straßen, die zu einer Lärmbelastung des Gebiets führen werden. Untersuchungen bezüglich der Immissionen sind daher nicht notwendig.

Nördlich angrenzend an den Geltungsbereich besteht die Altlastenfläche Nr. 08/3712/75 „ehemalige Kiesgrube Sundermann“, die bereits im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 97 „Gründkenliet“ thematisiert worden ist. Der Kreis Steinfurt teilte in diesem Zusammenhang am 03.01.2000 mit, dass sich negative Auswirkungen auf das Plangebiet über den Wirkungsgrad Grundwasser nicht völlig ausschließen lassen, da sich die Altablagerung im Grundwasseroberstrom befindet. Aus diesem Grund wurden damals Hinweise zur Grundwassernutzung in den rechtsverbindlichen Bebauungsplan aufgenommen, die im Rahmen dieser Bauleitplanung ebenfalls integriert werden.

Im Rahmen der Planung zur Friedhofserweiterung wurden bereits in den 60er, 80er und 90er Jahren mehrere Gutachten erstellt, die aber nicht die gesamte Fläche des Geltungsbereichs erfassen, jedoch durch die unterschiedlichen Bodenproben Aufschluss über die Abgrenzung der Verfüllung der Kiesgrube und damit der Altablagerung geben. Grundsätzlich ist auf dieser Grundlage davon auszugehen, dass sich die Verfüllung nicht auf der Fläche des Geltungsbereichs ausbreitet, sondern nördlich davon im Bereich des Friedhofs liegt.

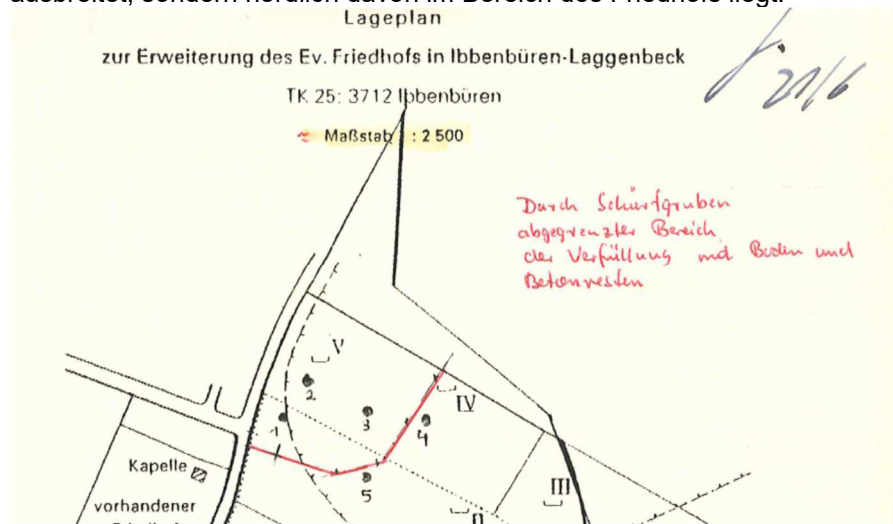


Abb. 6: Auszug aus den Unterlagen zur Friedhofserweiterung: Abgrenzung der Verdachtsfläche

Es gab in diesem Zusammenhang einen Hinweis aus der Bevölkerung, dass auch auf der Plangebietsfläche Altablagerungen erfolgt sein sollen. Dies geht aus den zur Verfügung stehenden Unterlagen nicht hervor. Hier wurden im Rahmen der historischen Erkundung im Jahr 1992 Zeitzeugen befragt, die angaben, dass sich die Lage der Kiesgrube in etwa 5 bis 10 m Entfernung von der Straße Gründkenliet befindet. Dies deckt sich mit den Ergebnissen der Bodenproben aus dem Gutachten. Folglich ist nicht davon auszugehen, dass sich im weiteren Verlauf der Plangebietsfläche weitere Altablagerungen befinden.

Verdachtsflächen zu Kampfmitteln sind in diesem Bereich nicht bekannt.

Gewässer

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans oder unmittelbar angrenzend sind keine fließenden Gewässer verortet. Es sind folglich keine Belange angrenzender Gewässerstrukturen zu beachten.

Boden / Fläche / Landschaft

Es ist nicht zu erwarten, dass die Belange von besonders schützenswerten Böden negativ betroffen sind.

Das Plangebiet soll sich in die vorhandenen Strukturen integrieren und ist aus diesem Grund mit einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern umgeben. Hier ist insbesondere der Übergang in die freie Landschaft in Richtung Norden und im Westen zur Obstbaumwiese von Bedeutung. Im Süden wird ein Abstand zur Bestandsbebauung geschaffen, der durch eine ähnliche Festsetzung im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 97 „Gründkenliet“ noch großzügiger gestaltet werden wird. Bauliche Anlagen sind in der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nicht zulässig, so dass eine Integration in die Landschaft gewährleistet wird. Insbesondere aufgrund der Lage im Landschaftsraum mit seiner bewegten Topographie ist

eine Integration des Plangebiets und die Gestaltung des Übergangs mit entsprechenden Festsetzungen zu Baugrenzen, überbaubarer Grundstücksfläche und Begrünung der Flächen von Bedeutung. Dies soll im Rahmen der Bauleitplanung auf Grundlage der dargestellten Ziele erreicht werden.

Im Osten ist eine öffentliche Grünfläche von 10m Breite geplant, um hier eine ausreichende Abstandsfläche zum Friedhof zu gewährleisten. Zudem wurde zwischen der Planstraße und dem Friedhof ein 2m breiter Grünstreifen geplant, der die bestehenden Bäume in diesem Bereich schützen soll. Diese liegen nach den vorliegenden Unterlagen auf der Grundstücksgrenze und in Teilbereichen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans. Es wurde eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die in Richtung Osten nördlich des Parkstreifens verläuft und in die Grünfläche mündet, die als Abstand zum Friedhof dient.

Artenschutz	Die Belange des Artenschutzes werden im Rahmen der Bauleitplanung untersucht und die Ergebnisse in den Umweltbericht aufgenommen. Nach ersten Erkenntnissen befindet auf einer angrenzenden Fläche der Brutplatz eines Steinkautzes. Die Auswirkungen auf das Plangebiet werden derzeit geprüft.
Klima	Im Bebauungsplan besteht ein Hinweis zur Nutzung von Niederschlagswasser und eine Festsetzung zu Dachbegrünungen. Es werden keine zusätzlichen textlichen Festsetzungen dahingehend aufgenommen, da davon auszugehen ist, dass sich die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets mit insgesamt einer geringen Dichte und den getroffenen Festsetzungen zu Natur und Landschaft nicht negativ auf das Klima auswirkt. Dieser Sachverhalt wird auch im Umweltbericht noch einmal genauer erläutert.

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

§ 1 (6) Nr. 8 BauGB

Kanalisation / Entwässerung	Die Kanäle zur Entwässerung müssen im Rahmen des Straßenbaus hergestellt werden. Hierzu werden weitere Untersuchungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgen.
Versorgungsleitungen	Die Versorgung der zusätzlichen Grundstücke mit Gas-, Wasser-, Strom- und Kommunikationsleitungen muss hergestellt werden.
Löschwasser	Die notwendige Löschwasserversorgung des Planbereichs muss über das Leitungsnetz des Wasserversorgungsverbandes Tecklenburger Land sichergestellt werden. Aufgrund der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets nach § 4 BauNVO ist von einer geringen bis mittleren Brandgefährdung auszugehen. Die Wasserverfügbarkeit bzw. die Notwendigkeit der Anlage neuer Wasserentnahmestellen wird im Verfahren geprüft.
Abfall	Der anfallende Müll wird gemäß den §§ 17 (1) und 28 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) 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	Vom Plangebiet aus können bestehende Buslinien fußläufig erreicht werden, die das Gebiet an die Kernstadt von Ibbenbüren, aber auch an die umliegenden Stadtteile anbinden. Weiterhin hat Lagenbeck einen Bahnanschluss, der in fußläufiger Erreichbarkeit liegt.
Kraftfahrzeuge	Für die Erweiterung der Siedlungsstruktur werden neue Straßen geplant, die den gesamten Geltungsbereich erschließen werden. Es wird nur eine geringe Dichte erzielt, da vornehmlich Einzel- und Doppelhäuser geplant sind. Die Möglichkeiten zur verdichteten Bebauung ist nur für einen kleinen Teilbereich des Plangebiets gegeben. Somit ist nicht mit einer erheblichen Zunahme des Verkehrs zu rechnen.
Fußgänger / Radfahrer	Mit dem Fahrrad lassen sich Ziele in und um Ibbenbüren erreichen, insbesondere das Stadtzentrum Ibbenbürens mit den entsprechenden Einrichtungen ist mit dem Fahrrad über die vorhandenen Fahrradwege und -straßen gut zu erreichen.

Auch das Stadtteilzentrum mit den Infrastruktureinrichtungen und Geschäften für den periodischen und aperiodischen Bedarf sowie der Bahnhof Laggenbeck liegen in fußläufiger Erreichbarkeit.

Im Plangebiet selbst sind mehrere Fußwege geplant, die die Siedlung mit dem Bestand verbinden.

3.7 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte

§ 1 (6) Nr. 11 BauGB

StEP

Die Aufstellung des Bebauungsplanes trägt insbesondere dem Oberziel 1 des Stadtentwicklungsprogramms (StEP) der Stadt Ibbenbüren (erstellt durch BPW Baumgart + Partner, Bremen, 10.12.2010 i. d. F. nach dem Monitoring in 07/2019) Rechnung.

Wie bereits oben beschrieben handelt es sich bei dem Planbereich um eine Erweiterung der bestehenden Siedlungsstruktur. So wird grundsätzlich die Voraussetzung geschaffen eine qualitative Entwicklung zu fördern. Des Weiteren werden bauliche Erweiterungsmöglichkeiten in integrierter Lage ermöglicht. Eine Nutzung dieser Flächen ist aus städtebaulicher Sicht als sinnvoll zu erachten, zumal die Fläche zunächst als Friedhof genutzt werden sollte, nun aber aufgrund von Veränderungen im Friedhofs- und Bestattungswesen nicht mehr gebraucht wird und einer anderen Nutzung zugeführt werden kann. Aus dem Siedlungsbild ergibt sich eine sinnvolle Ergänzung und Abrundung der bestehenden Siedlungsstruktur. Dem Ziel Nr. 01 des StEP wird somit entsprochen.

Zudem entspricht die Planung wie oben unter Punkt 1 beschrieben der Friedhofsleitplanung.

4. Inhalt der Neuaufstellung

Im Bebauungsplan Nr. 97a „Gründkenliet-Nord“ werden entsprechend den städtebaulichen Zielen und den getroffenen Abwägungen nachfolgende Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB getroffen:

Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Bestandsbebauung. Südlich und westlich des Plangebiets befinden sich Siedlungsgebiete. Im Westen grenzen zudem sowohl der städtische als auch der kirchliche Friedhof, im Norden die offene Landschaft an den Geltungsbereich an. Im Osten ist eine Obstbaumwiese entstanden, die als Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Nr. 97 „Gründkenliet“ dient. Es soll eine Erweiterung der bestehenden Siedlungsstruktur in Laggenbeck erfolgen. Aus diesem Grund wird ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Damit wird dem Ziel einer weiteren Verdichtung der Gebietsstruktur Rechnung getragen. Die vorhandene Siedlung wird erweitert, abgerundet und ein Übergang in die freie Landschaft geschaffen.

Maß der baulichen Nutzung

Mit dem Maß der baulichen Nutzung können Aussagen zur städtebaulichen Dichte und somit auch zum wahrnehmbaren Erscheinungsbild einer Siedlung getroffen werden.

In Anlehnung an die umgebende Baustruktur wird die GRZ nach § 19 (2) BauNVO im WA 1 bei einer eingeschossigen Bauweise auf 0,3, im WA 2 und WA 3 mit einer zwingenden zweigeschossigen Bebauung und im WA 4 mit einer maximalen Zweigeschossigkeit der Gebäude auf 0,4 festgesetzt. Hier erfolgt dazu die Festsetzung einer Geschossflächenzahl von 0,8. So wird der Anforderung einer sparsamen Bodeninanspruchnahme Rechnung getragen und die Neuversiegelung der Grundstücke auf ein angemessenes Maß gemäß § 17 BauNVO reduziert. Das Maß entspricht zudem der vorhandenen Struktur und fügt sich somit in die Umgebung ein.

Im WA 2, WA 3 und WA 4 soll eine höhere Dichte erreicht werden. So ist hier eine höhere GRZ festgesetzt worden, um auch andere Wohnformen zu ermöglichen. Insbesondere im WA 4 ist zur Etablierung von Reihenhäusern eine GRZ von 0,4 bei der Tiefe der Grundstücke notwendig, um diese Wohnform an dieser Stelle zu ermöglichen.

Auch die Geschossigkeit ist im WA 2, WA 3 und WA 4 mit einer Zweigeschossigkeit erhöht worden, um eine höhere Dichte zu erzielen, die im äußeren Bereich als Übergang in die vorhandene Siedlungsstruktur und die freie Landschaft nicht gewollt ist. Damit entspricht die Festsetzung dem Ziel der Planung. Im inneren Bereich ist die Zweigeschossigkeit als zwingend festgesetzt worden. Dies soll zu einer entsprechenden Dichte beitragen und der Bereich soll sich entsprechend entwickeln.

Da im angrenzenden Siedlungsbereich auch unterschiedliche Formen der Dichte möglich und auch errichtet worden sind, integriert sich das vorhandene Siedlungskonzept in die bestehenden Strukturen. Zwar ist direkt angrenzend eine höhere Ausnutzung der Grundstücke möglich, dies wurde aber tatsächlich nicht umgesetzt, aus diesem Grund wurde im Bebauungsplankonzept dieser Umstand berücksichtigt.

Baugrenzen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird über Baugrenzen nach § 23 (3) BauNVO definiert. Die Baugrenzen sind straßenbegleitend ausgerichtet und mit einem Abstand von 3 Metern zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Die Baufelder sind mindestens 15 Metern breit. Auch hier kann unterschiedlichen Ansprüchen an das Wohnen Rechnung getragen werden. Die Größe der Baufelder und der Grundstücke lassen in Verbindung mit den weiteren Festsetzungen z. B. zur GRZ verschiedene Bauvolumen zu.

Ein entsprechender Abstand zu der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern bleibt gewahrt. Eine flexible Gestaltung des Eigenheims bleibt in diesem Zusammenhang immer noch möglich.

Bauweise

Im gesamten Wohngebiet ist eine offene Bauweise festgesetzt worden. Die Bebauung auf den Grundstücken soll mit seitlichem Grenzabstand erfolgen. Dies entspricht der umliegenden Bebauung. Wie auch im rechtsverbindlichen Bebauungsplan wird die Siedlung wiederum in unterschiedliche Teilbereiche gegliedert.

Im WA 1 und WA 2 sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. So soll, wie oben im Rahmen der Ausführungen zum Maß der baulichen Nutzung dargestellt, der Übergang in die freie Landschaft und die angrenzende Siedlung gestaltet werden. Hier ist eine aufgelockerte Bebauung als Ziel der Planung beschrieben worden.

Im WA 3 sind nur Einzelhäuser mit maximal 6 Wohneinheiten geplant, die sich auf einen kleinen Teilbereich beziehen und aufgrund der überbaubaren Grundstücksfläche in ihrer Anzahl gering bleiben werden. Im WA 4 sollen Doppelhäuser oder Hausgruppen entstehen.

Ziel ist es, verschiedene Wohnformen zu ermöglichen, die Teil des Wohngebiets sind und die gleichermaßen in die vorhandene Siedlungsstruktur des Ortsteils passen. So ist eine Mischung aus Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen aus Sicht der Stadt Ibbenbüren eine gute Möglichkeit unterschiedlichen Wohnbedürfnissen nachzukommen. Durch die Gliederung des Geltungsbereichs wird eine Struktur und damit eine geordnete Bebauung im Gebiet erreicht.

Mit diesen Festsetzungen wird das Konzept der unterschiedlichen Wohnformen aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplans weitergeführt und dem Ziel der Planung damit entsprochen. Das Gebiet wird auf diese Weise maßvoll erweitert und in das vorhandene Siedlungsgefüge integriert.

Verkehrsflächen

Das Plangebiet ist durch die Straße Gründkenliet an das Straßenverkehrsnetz der Stadt Ibbenbüren angeschlossen. Durch die geplante Straße wird das Baugebiet erschlossen.

Eine zusätzliche Erschließung soll in Richtung Permer Straße erfolgen. So ist das Gebiet optimal in das vorhandene Straßensystem angebunden.

Im Folgenden sollen die textlichen Festsetzungen, als weiterer Bestandteil des Bebauungsplans erläutert und begründet werden:

4.1 Textliche Festsetzungen im Überblick und deren Begründung

A Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung

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

1.1 *Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 (3) Nr. 4 und 5 genannten Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans und daher unzulässig.*

Begründung:

Die Art der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Bestandsbebauung. Südlich und westlich des Plangebiets befinden sich Siedlungsgebiete. Es soll eine Erweiterung der bestehenden Siedlungsstruktur in Laggenbeck erfolgen. Aus diesem Grund wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden im Rahmen der Bauleitplanung ausgeschlossen. Das Gebiet ist in seiner Struktur für solche Nutzungen nicht ausgelegt. Die Zufahrt erfolgt unter anderem über eine Siedlungsstraße und ermöglicht damit keine ausreichende Möglichkeit für das entsprechende Verkehrsaufkommen. Der Geltungsbereich ist in seiner Gesamtheit klein und diese Art von besucherintensiven Nutzungen können durch die geplante Infrastruktur nicht ausreichend bewältigt werden. Zudem entsprechen die Nutzungen nicht dem Ziel der Planung einer kleinteiligen Erweiterung der bestehenden Siedlungsstrukturen. Die genannten Nutzungen sollen an anderer Stelle im Stadtgebiet entstehen und sind auch bereits in Laggenbeck vorhanden.

Maß der baulichen Nutzung

2. Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit den §§ 16 u. 18 BauNVO

2.1 Firsthöhe

*Die Firsthöhe, bzw. der höchste Punkt des Dachaufbaus, darf eine Höhe von 9 m im WA 1 und von 10,0 m im WA 2, WA 3 und WA 4 nicht überschreiten. Hierfür ist der festgesetzte **BP** maßgebend.*

2.2 Bezugspunkt (BP)

Der untere Bezugspunkt der festgesetzten Höhen bezieht sich auf die Oberkante der Mittelachse der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden Straßenverkehrsfläche. Bei Eckgrundstücken ist jeweils der höher gelegene Bezugspunkt maßgebend.

2.3 Vollgeschosse und Nicht-Vollgeschosse

Zusätzlich zu der festgesetzten Anzahl der Vollgeschosse gemäß BauO NRW darf maximal ein Geschoss errichtet werden, das kein Vollgeschoss im Sinne der BauO NRW ist.

Begründung:

Das Maß der baulichen Nutzung leitet sich aus der Planzeichnung ab und wird in Anlehnung an die umgebende Siedlungsstruktur festgesetzt.

Zur Vermeidung nicht an die Umgebung angepasster Gebäudehöhen werden zudem textliche Regelungen getroffen. Es wird eine Firsthöhe festgesetzt, die sich an der vorhandenen Gebäudestruktur im rechtsverbindlichen Bebauungsplan orientiert und bei 9 bzw. 10 m liegt. Dies variiert je nach Anzahl der festgesetzten Vollgeschosse. Hintergrund ist die mit der Aufstellung des Bebauungsplans einhergehende Anwendung der neuen BauO NRW, die eine Begrenzung der Obergeschosse, die kein Vollgeschoss sind, nicht vorsieht. Dies soll nun in der Bauleitplanung geregelt werden. Die Festsetzung entspricht folglich dem Ziel der Integration neuer Gebäude in den bestehenden Kontext.

Zusätzlich ist mit 2.3 eine Festsetzung getroffen worden, die die Anzahl der Geschosse begrenzt, die kein Vollgeschoss sind, da gemäß den örtlichen Bauvorschriften auch Flachdächer bis 5° ausnahmsweise zugelassen werden können. In diesem Zusammenhang ist eine Begrenzung der Firsthöhen bzw. Höhen der Attika nicht ausreichend, um die Anzahl der Geschosse zu begrenzen. Die Möglichkeiten hier dennoch mehr Geschosse zu erreichen, wurden mit der Festsetzung eingeschränkt, um dem Ziel der Planung gerecht zu werden.

Bauweise

3 Bauweise

3.1 Im WA 1 und 2 sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

3.2 Im WA 3 sind nur Einzelhäuser zulässig.

3.3 Im WA 4 sind Doppelhäuser und Hausgruppen (Reihenhäuser) zulässig.

Begründung:

Im WA 1 sollen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sein. Ziel ist es hier eine kleinteilige Bebauung zu etablieren, die auch der vorhandenen Siedlungsstruktur entspricht und sich an die

vorhandene Bebauung anschließt und diese weiterführt. Zwar sind im rechtsverbindlichen Bebauungsplan auch unterschiedliche Gebäudetypen und Wohneinheiten möglich, diese sind aber im direkt angrenzenden Gebiet selbst nicht umgesetzt worden. Aus diesem Grund soll die vorhandene Bebauung in den Vordergrund der Festsetzung treten, da ein Übergang in die bestehende Siedlungsstruktur und das Landschaftsbild als Ziel der Planung gewollt ist.

Für das WA 4 ist ebenfalls die Ansiedlung von Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen. Es wird über die Geschossigkeit und die GRZ eine entsprechende Dichte und Bauvolumen erreicht.

Im WA 3 sind nur Einzelhäuser zulässig. Hier wird die notwendige Dichte durch die Festsetzung von Wohneinheiten, der GRZ und der Geschossigkeit erreicht. Aufgrund der Größe des Teilgebiets ist aber von einer eingeschränkten Umsetzung auszugehen, so dass keine hohe Anzahl an Gebäuden erreicht werden kann.

Im WA 4 sind Doppelhäuser und Hausgruppen (Reihenhäuser) zulässig. Hier soll insbesondere durch die Festsetzung der Hausgruppen eine Alternative zu den gängigen Einfamilienhäusern geschaffen werden. Aufgrund der Tiefe der Grundstücke und der festgesetzten GRZ sind Reihenhäuser in diesem Bereich möglich. Die gleichzeitige Festsetzung von Doppelhäusern bietet die notwendige Flexibilität und bietet dennoch die gewünschte Dichte in diesem Bereich.

Wohneinheiten

4 Anzahl der Wohneinheiten

- 4.1 *Im WA 1 und 2 sind je Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten und je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohneinheit zulässig.*
- 4.2 *Im WA 3 sind je Einzelhaus maximal 6 Wohneinheiten zulässig.*
- 4.3 *Im WA 4 sind je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohneinheit und je Hausgruppenelement (Haus) maximal 1 Wohneinheit zulässig.*

Begründung:

Die Anzahl der Wohneinheiten wird im WA 1 und WA 2 auf zwei Wohneinheiten je Einzelhaus und eine Wohneinheit je Doppelhaus begrenzt. Des Weiteren wird im WA 4 je Haus einer Hausgruppe ebenfalls nur eine Wohneinheit zugelassen, gleiches gilt für Doppelhaushälften. Dies entspricht einer geordneten Dichte im Gebiet und hält einen Gestaltungsspielraum bei der Planung und Errichtung von Wohngebäuden in diesen Bereichen offen. Lediglich im WA 3 sind maximal sechs Wohneinheiten zulässig. Dieser kleine Teilbereich soll auch für Mehrfamilienhäuser zur Verfügung stehen. Ziel ist es, neben einer aufgelockerten Bebauung auch Bereiche mit einer höheren Dichte zu schaffen. Aus diesem Grund wird der innere Bereich verdichtet. Den Mehrfamilienhäusern im WA 3 stehen dann Einzel- und Doppelhäuser mit nur geringen Wohneinheiten, aber in maximaler zweigeschossiger Bauweise und einer gleichen GRZ von 0,4 gegenüber. Damit ist insgesamt ein verdichteter Bereich geschaffen worden. Das weitere Ziel, möglichst unterschiedliche Wohnformen zu zulassen, wird mit dem WA 3 und WA 4 ermöglicht. Hier sind zum einen Mehrfamilienhäuser möglich, zum anderen im WA 4 auch Reihenhäuser, die eine Dichte im Eigenheim zulassen.

Die Festsetzungen entsprechen dem Ziel der Planung.

Nebenanlagen und Stellplätze

5 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen sowie Flächen für Gemeinschaftsanlagen nach §9 (1) Nr. 1 und 4 BauGB i.V. mit §§ 12, 14, 22 und 23 BauNVO)

- 5.1 *Stellplätze, Garagen und Carports sowie Nebenanlagen sind zur Erschließungsstraße nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.*
- 5.2 *Die in der Planzeichnung mit P gekennzeichnete Fläche ist als öffentliche Parkplatzfläche festgesetzt.*
- 5.3 *Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, Stellplätze, Garagen und Carports § 12 BauNVO dürfen nicht innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern errichtet werden.*

Begründung:

Mit der Festsetzung zum Abstand von Stellplätzen, Nebenanlagen sowie Garagen und Carports sollen bauliche Anlagen innerhalb einer Vorgartenfläche vermieden werden. Damit wird der Straßenraum erweitert und eine halböffentliche Nutzung in diesen Bereichen ermöglicht.

Zudem dürfen diese Anlagen nicht innerhalb der festgesetzten Grünflächen errichtet werden. Diese Flächen sollen der Integration des Gebiets in die Siedlungsstruktur bzw. die bestehende

Landschaft dienen und einen entsprechenden Übergang gestalten. Bauliche Anlagen in diesem Bereich würden diesem Ziel entgegen stehen.

Im Rahmen der Planung wird im Westen des Gebiets eine Parkplatzfläche nahe des Friedhofs ausgewiesen. Diese kann zum einen von Anliegern aber auch von Besuchern des Friedhofs genutzt werden. So ist die Errichtung weiterer Parkplatzflächen innerhalb der Straßenverkehrsfläche nicht zwingend notwendig.

Landschaft

6 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach § 9 (1) Nr. 24 und (1a) BauGB

- 6.1 *Zur Entwicklung der Landschaft ist je 250 m² Grundstücksfläche ein mittelgroßer einheimischer Laub- bzw. Obstbaum zu pflanzen. Diese können auch innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gepflanzt werden.*
- 6.2 *Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Hauptgebäudes herzustellen und zu erhalten. Siehe hierzu noch 5.3.*
- 6.3 *Im Bereich des WA2 ist innerhalb der öffentlichen Grünfläche ein Weg zu errichten, der auch für die Bewirtschaftung der davon östlich gelegenen Grundstücke (Hausgruppen) genutzt werden kann.*

Begründung:

Ziel dieser Festsetzungen ist die Integration des Gebiets in die Landschaft. Im Norden schließt sich die freie Landschaft an, dieser Übergang soll mit der Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gestaltet werden. Im Osten wird die angrenzende Obstbaumfläche geschützt. Und im Süden ist eine ähnliche Festsetzung für die angrenzenden Grundstücke getroffen worden. Hier soll eine Integration in die Grünstrukturen der vorhandenen Siedlung erfolgen. Zudem wird so einer Störung der Bestandsbebauung vorgebaut. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports dürfen in den Grünflächen nicht errichtet werden.

Die Herstellung muss innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Hauptgebäudes erfolgen, um die Durchsetzung der Festsetzung zu erreichen. Die Laub- und Obstbäume können innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern errichtet werden. So wird eine gute Eingliederung des Gebiets in die Umgebung gewährleistet und dem Ziel der Planung entsprochen.

Die öffentliche Grünfläche dient dem Abstand zum Friedhof, um die Diskretion so hoch wie möglich zu halten und den Trauernden auch weiterhin einen Ort der Stille und Ruhe zu ermöglichen. Zudem soll hier ein Weg entstehen, der das Plangebiet mit der Umgebung verbindet, aber auch eine Bewirtschaftung der Reihenhaushausgrundstücke ermöglicht.

Zudem können hier entsprechende Bäume gepflanzt werden, die den Geltungsbereich in die Umgebung integrieren. Die konkrete Ausgestaltung wird im Umweltbericht beschrieben.

7 Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB

- 7.1 *Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) um bis zu 0,05 zulässig, wenn mindestens 20 m² der Dachflächen von Nebengebäuden gemäß § 12 und § 14 BauNVO mit einer Dachbegrünung errichtet werden.*

Begründung:

Im Rahmen der Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können Erweiterungen der Festsetzungen des Bebauungsplans unter bestimmten, festgelegten Bedingungen zugelassen werden. Hier soll die Möglichkeit einer Überschreitung der GRZ um bis zu 5% ermöglicht werden. Die Bedingung dafür ist die Begrünung der Nebenanlagen, Garagen und Carports. Ziel ist es, die Möglichkeiten im Rahmen der Bauleitplanung zu erweitern und zugleich einen Ausgleich zu schaffen. So wird die Flexibilität insbesondere für kleine Grundstücke erhöht und die Rahmenbedingungen dazu entsprechend bestimmt.

Dachneigung

B Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 Bau O NRW
1. Dachneigung für Hauptgebäude

1.1 Im WA 1 ist eine Dachneigung von mindestens 45° zulässig.

1.2 Im WA 4 ist bei eingeschossiger Bebauung eine Dachneigung von mindestens 45° zulässig, bei zweigeschossiger Bauweise von mindestens 35°.

1.3 Im WA 2 und WA 3 ist bei zweigeschossiger Bauweise eine Dachneigung von mindestens 35° zulässig.

1.4 Flachdächer bis 5° sind ausnahmsweise zulässig, wenn diese begrünt hergestellt werden.

1.5 Vorgärten sind als wasseraufnahmefähige Grünflächen gärtnerisch (möglichst naturnah) zu gestalten und zu bepflanzen.

Steingärten sind unzulässig. Das Setzen einzelner Pflanzen in ein Schotter- oder Kiesbett ist nicht ausreichend.

Begründung:

Um die Einheitlichkeit sowie die Sicherung der gestalterischen Qualität der Bauvorhaben in Bezug auf die vorhandene Umwelt zu berücksichtigen, sind die o.g. Gestaltungsfestsetzungen in den Bebauungsplan integriert worden. Ziel des Bebauungsplans ist die Ausweisung neuer Wohnbaufläche und der Integration dieser in die vorhandene Siedlungsstruktur. Die zukünftige Bebauung soll sich in den Bestand integrieren. Diesem Ziel wird mit der Übernahme der Festsetzung aus dem südlich angrenzenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan Rechnung getragen. Es wird eine Ergänzung der Siedlung ermöglicht, die aber im Rahmen der schon jetzt geltenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften erfolgen muss. Folglich fügen sich die zukünftigen Gebäude in die vorhandene Umgebung ein.

Ausnahmsweise können Flachdächer bis 5° zugelassen werden, wenn diese begrünt hergestellt werden. Ziel ist es mit dieser Festsetzung dem Umwelt- und Klimaschutz gerecht zu werden und in diesem Zusammenhang Möglichkeiten für ressourcensparendes Bauen zu ermöglichen. Die Festsetzung entspricht zudem dem Ziel der Integration in die Landschaft und schafft zusätzliche Möglichkeiten der Gestaltung. Dächer über 5° sind nach diesen Festsetzungen unzulässig bzw. entsprechend den Festsetzungen nach 1.1, 1.2 und 1.3 herzustellen.

Vorgärten sind begrünt und wasseraufnahmefähig herzustellen. Zudem sind Steingärten unzulässig, dies dient der Förderung der Biodiversität im baulichen Innenbereich (insbesondere von Pflanzen und Insekten) und wird als gestalterische Festsetzung in den Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 1 Nr. 5 bzw. Abs. 2 BauO NRW 2018 aufgenommen. Insbesondere vor dem Hintergrund das ein Übergang in die freie Landschaft geschaffen werden soll, entspricht die Festsetzung dem Ziel der Planung.

4.2. Rechtliche Grundlagen, Gutachten und Hinweise

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

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421); geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW. S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2542), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV NRW S. 516), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG -) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Abstandserlass NRW in der Fassung des RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V-3 – 8804.25.1 vom 6. Juni 2007 (MBL. NRW. S. 659), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19 (Planungssicherstellungsgesetz) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041 Nr. 24)

§ 13 der **Hauptsatzung der Stadt Ibbenbüren** vom 22.12.1997 in der zurzeit gültigen Fassung

Gutachten

Artenschutzprüfung (Stufe I) vom XX

Aru Arbeitsgruppe Raum und Umwelt, Am Tiergarten 3, 48167 Münster

5. Städtebauliche Übersichtsdaten

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist ca. 43.813 m² groß und wie folgt gegliedert:

Allgemeines Wohngebiet 1	ca. 15.388 m ²
Allgemeines Wohngebiet 2	ca. 5.171 m ²
Allgemeines Wohngebiet 3	ca. 2.658 m ²
Allgemeines Wohngebiet 4	ca. 2.753 m ²
Allgemeines Wohngebiet gesamt	ca. 25.970 m²
Straßenverkehrsfläche	ca. 4.200 m ²
Fußwege	ca. 102 m ²
Parkplatzfläche	ca. 220 m ²
Verkehrsfläche gesamt	ca. 4.522 m²
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	ca. 2.156 m ²
öffentliche Grünfläche	ca. 1.934 m ²
Grünfläche gesamt	ca. 4.090 m²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gesamt	ca. 9.231 m²
Gesamtfläche	ca. 43.813 m²

	6. Verfahrensvermerke	
Verfahrensschritte im Überblick	Die vorstehende textliche Begründung gehört zum Inhalt der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 97a „Gründkenliet - Nord“ sie hat aber keinen rechtsverbindlichen Charakter. Ausweisungen und Festsetzungen enthält nur der Bebauungsplan. Sie sind dort durch Zeichnung, Signatur und textliche Festsetzungen dargestellt.	
§ 2 (1)	02.09.2020	Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
	Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat in seiner Sitzung am XX die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97a „Gründkenliet - Nord“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am XX in der Ibbenbürener Volkszeitung („IVZ“) ortsüblich bekannt gemacht worden.	
§ 3 (1)	XX	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Auslegung vom XX.	
§ 4 (1)	XX	Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
	Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Anschreiben vom XX.	
§ 3 (2)	XX	Öffentliche Auslegung des Planes gemäß § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
	Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat in seiner Sitzung am XX.XX.2020 die Beteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB des Bebauungsplans Nr. 97a „Gründkenliet - Nord“ beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom XX. Die vorgetragenen Anregungen sowie die Abwägung sind in der zugrundeliegenden Abwägungstabelle aufgelistet.	
§ 4 a (3)		Erneute Öffentliche Auslegung des Planes gemäß § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
§ 10 (1)	XX	Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

Aufgestellt:

Ibbenbüren, den XX.XX.2020



Fachdienst Stadtplanung

Hoffmann

Manteuffel

UMWELTBERICHT



zum
Bebauungsplan Nr. 97a
'Gründkenliet-Nord'
und zur 159. FNP-Änderung
in
Ibbenbüren-Laggenbeck

VORENTWURF

Münster, September 2020



arbeitsgruppe raum & umwelt

dipl.-geogr. ernst- friedr. schröder
am tiergarten 3 48167 münster
tel 02506 3747 fax 02506 304899
e-mail: info@aru-muenster.de
<http://www.aru-muenster.de>

GLIEDERUNG

1	Einleitung	1
1.1	Darstellung der Inhalte des Bebauungsplans Nr. 97a	1
1.1.1	Ziele	1
1.1.2	Geltungsbereich	1
1.1.3	Festsetzungen	2
1.1.4	Standort, Art und Umfang	2
1.1.5	Bedarf an Grund und Boden	2
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes	3
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	6
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands - Basiszenario	6
2.1.1	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	7
2.1.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	9
2.1.3	Fläche	12
2.1.4	Boden	13
2.1.5	Wasser	15
2.1.6	Klima und Luft	17
2.1.7	Landschaft	19
2.1.8	Kultur- und Sachgüter	20
2.1.9	Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen	21
2.1.10	Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	21
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	22
2.2.1	Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen	22
2.2.1.1	Bau-, anlage- und abrissbedingte Auswirkungen	22
2.2.1.2	Nutzungsbedingte Auswirkungen auf die natürlichen Ressourcen	25
2.2.1.3	Betriebs- bzw. emissionsbedingte Auswirkungen	26
2.2.1.4	Auswirkungen durch Abfälle	27
2.2.1.5	Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen	28
2.2.1.6	Kumulierende Auswirkungen	28
2.2.1.7	Auswirkungen auf das Klima und Auswirkungen infolge des Klimawandels	29
2.2.1.8	Auswirkungen infolge eingesetzter Techniken und Stoffe	30

2.2.2	Zusammenfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen	30
2.2.3	Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB	34
2.3	Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung/Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen	
2.3.1	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen	
2.3.2	Ausgleichsmaßnahmen	
2.3.3	Gestaltungsmaßnahmen	
2.4	Aufzeigen u.U. verbleibender erheblicher Umweltauswirkungen	
2.5	Darstellung anderweitig in Betracht kommender Planungsmöglichkeiten	
2.6	Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen infolge von Unfällen, Störfällen und Katastrophen	

3 Zusätzliche Angaben

3.1	Beschreibung von angewandten Verfahrensmerkmalen und Methoden sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen	
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	
3.4	Aufzeigen der Referenzliste und verwandten Quellen	

ANLAGEN

- Anlage 1: Biotoptypen/ Nutzungen M 1 : 1.500
 Anlage 2: Festsetzungen des Bebauungsplans, M 1 : 1.500
 Anlage 3: Artenschutzprüfung

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1:	Bedarf an Grund und Boden	2
Tab. 2:	Ziele des Umweltschutzes	3
Tab. 3:	Charakterisierung des vorhandenen Bodentyps (<i>ELWAS 2018</i>)	14
Tab. 4:	Bewertung der ökologischen Bodenfunktionen	15
Tab. 5:	Bewertungsstufen fünf ausgewählter Luftschadstoffe	19
Tab. 6:	Bewertung der zu erwartenden Beeinträchtigungen	31
Tab. 7:	Ermittlung des Bestandswertes des Bebauungsplangebietes	34
Tab. 8:	Ermittlung des Flächenwertes nach Realisierung des Vorhabens	35
Tab. 9:	Bilanztafel	35

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Lage und Abgrenzung des B-Plans Nr. 97a	1
Abb. 2:	Auszug aus dem FNP (<i>STADT IBBENBÜREN 2013</i>)	5
Abb. 3:	Mähwiese	6
Abb. 4:	Friedhofs-Erweiterungsfläche	6
Abb. 5:	Feldgehölz	6
Abb. 6:	Siedlungsgehölz auf dem Friedhof	9
Abb. 7:	Grundwasser und Oberflächengewässer (<i>ELWAS 2020</i>)	16
Abb. 8:	Landschaftsbild - Blick nach Osten	19
Abb. 9:	Landschaftsbild - Blick nach Nordwesten	20

Vorentwurf – Aufgestellt:

Münster-Wolbeck, September 2020



Projektleitung:

Ernst-Friedrich Schröder

1 Einleitung

Die Stadt Ibbenbüren beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97a mit der Bezeichnung 'Gründkenliet-Nord' am nordöstlichen Rand des Ortsteils Laggenbeck.

Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes sieht das Baugesetzbuch vor, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung (UP) durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und beurteilt werden. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in dem vorliegenden Umweltbericht gem. der gesetzlichen Anlage nach § 2a S.2 in Verb. mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet worden.

1.1 Darstellung der Inhalte des Bebauungsplans Nr. 97a

1.1.1 Ziele

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97a 'Gründkenliet-Nord' verfolgt primär die Ziele der kurzfristigen Bereitstellung weiterer Wohnbauflächen mit Arrondierung des Ortsrandes von Laggenbeck. Daher sollen dort zur Zeit zumeist als Grünland bewirtschaftete Flächen – es handelt sich dabei um die Flurstücke 774, 775, 1099 (tlw.) und 1101 (tlw.), Flur 43, Gemarkung Ibbenbüren – entsprechend entwickelt und planungsrechtlich gesichert werden.

1.1.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 4,38 ha grenzt nordöstlich an den Ortsteil Laggenbeck und befindet sich nördlich der Permer Straße. Sein Geltungsbereich wird im Westen durch die Straße 'Gründkenliet' und den Friedhof, im Norden durch die Flurstücke 450 und 1102, im Osten durch die Permer Straße und im Süden durch die Wohnbebauung an der Alstedder Straße begrenzt. Der östliche, heute noch nicht genutzte Erweiterungsbereich des Friedhofs wird ebenfalls in das Plangebiet integriert, während der größte Teil des östlich gelegenen

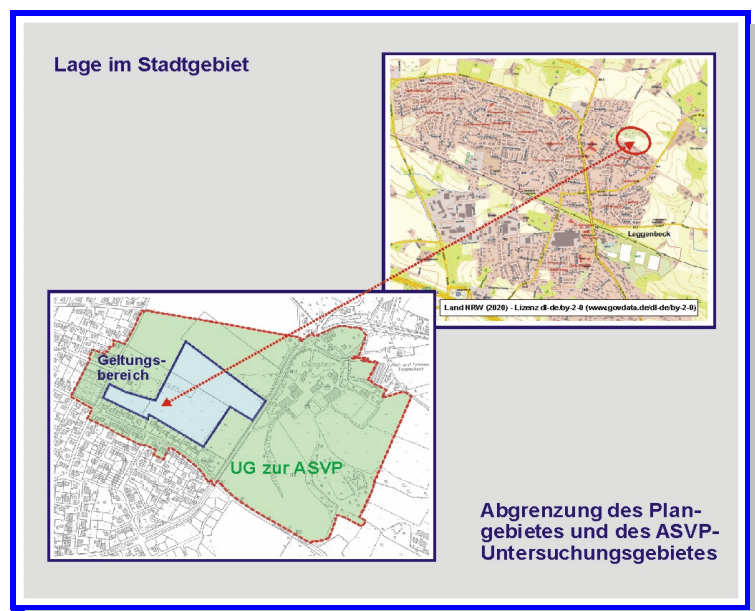


Abb. 1: Lage und Abgrenzung des B-Plans Nr. 97a

größte Teil des östlich gelegenen Flurstücks 1099 ausgenommen wird (s. Abb. 1).

1.1.3 Festsetzungen

Die Stadt Ibbenbüren erarbeitet den Bebauungsplan 'Gründkenliet-Nord' in Laggenbeck, um dort "eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes im Rahmen der gemeindlichen Zielvorstellungen durch rechtsverbindliche Festsetzungen zu steuern" (*STADT IBBENBÜREN 2020*). Ausgewiesen wird ein Allgemeines Wohngebiet, um der Nachfrage nach geeigneten Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Laggenbeck Rechnung zu tragen. Der Bebauungsplan weist dazu folgende Festsetzungen auf (s. auch Anlage 2):

- ▶ Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0.4 / 0.3 und mit Flächen für Anpflanzungen,
- ▶ Straßenverkehrsfläche,
- ▶ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung,
- ▶ Öffentliche Grünfläche und
- ▶ Ausgleichsfläche.

1.1.4 Standort, Art und Umfang

Mit der Entwicklung des Baugebietes nördlich der Alstedder und westlich der Permer Straße wird eine größere Freifläche am Rand vom Siedlungskörper Laggenbecks städtebaulich überplant, um dort Wohnbauflächen angrenzend an einen ansonsten ähnlich geprägten Siedlungsraum zu schaffen. Dazu sollen eine heute als Grünland genutzte Fläche, daneben eine Friedhofserweiterungsfläche sowie ein Teil eines angrenzenden Ackers entsprechend genutzt werden.

Vorgesehen ist dort eine Aufteilung in verschieden große Grundstücke für Einzel- und Doppelhäuser, deren Erschließung von östlicher und westlicher Seite erfolgt. Die Flächengrößen der geplanten Nutzungen bzw. Festsetzungen zeigt folgende Tabelle.

1.1.5 Bedarf an Grund und Boden

Tab. 1: Bedarf an Grund und Boden

Nutzungstyp	Fläche [m²]	Detailnutzung	Fläche [m²]
Allgemeines Wohngebiet	28.127	WA-Fläche, GRZ 0.4	10.576
		WA-Fläche, GRZ 0.3	17.551
Straßenverkehrsfläche	4.521	Straßenfläche	4.199
		Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	322
Grünflächen	11.165	Öffentliche Grünfläche	1.934
		Ausgleichsfläche	9.231
Summe	43.813		43.813

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen (s. Tabelle 2). Insbesondere im Rahmen der Bewertung sind vor allem solche Ausprägungen und Strukturen auf der einzelnen Schutzgutebene hervorzuheben, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Rolle als Funktionsträger übernehmen (z.B. geschützte oder schutzwürdige Biotop als Lebensstätte streng geschützter Arten oder bedeutungsvolle Grundwasserleiter in ihrer Rolle im Naturhaushalt oder als Wasserlieferant). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Folgende Zielaussagen der Fachgesetze sind im vorliegenden Planfall relevant:

Tab. 2: Ziele des Umweltschutzes

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen TA Lärm 1998 DIN 18005 LAI Freizeit-Lärm-Richtlinie	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sowie der Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen. Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll. Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Freizeitlärm.
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW Baugesetzbuch	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) - die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere und Pflanzen (Forts.)	FFH-RL VogelSchRL	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz incl. Bundesbodenschutzverordnung Baugesetzbuch	Ziele des BBodSchG sind - der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, - der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, - Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, - die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten, sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen. Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastete Böden.
Wasser	Wasserhaltungsgesetz Landeswassergesetz incl. Verordnungen Baugesetzbuch	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen TA Luft Baugesetzbuch	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne.
Klima	Landesnaturschutzgesetz NRW Baugesetzbuch	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung. Berücksichtigung der „Verantwortung für den Klimaschutz“ sowie Darstellung klimaschutzrelevanter Instrumente.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz NRW Baugesetzbuch	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bebauungsplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne und Anwendung der Eingriffsplanung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch Bundesnaturschutzgesetz	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts-/Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der B-Plan-Aufstellung. Erhaltung historischer Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonderer Eigenart sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Im Regionalplan Münsterland wird gemäß der 19. Änderung der gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen, so wie auch die dort westlich und südlich angrenzenden Flächen, während das nördliche Umfeld als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt wird. Nördlich und östlich davon schließen sich Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung an (*BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER 2020*). Der aktuelle Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Ibbenbüren (s. Abb. 2) weist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof und die nord- und südöstlichen Randbereiche als Flächen für die Landwirtschaft und für Ausgleichszwecke aus (*STADT IBBENBÜREN 2013*). In einem Parallelverfahren ist die entsprechende 159. FNP-Änderung vorgesehen.

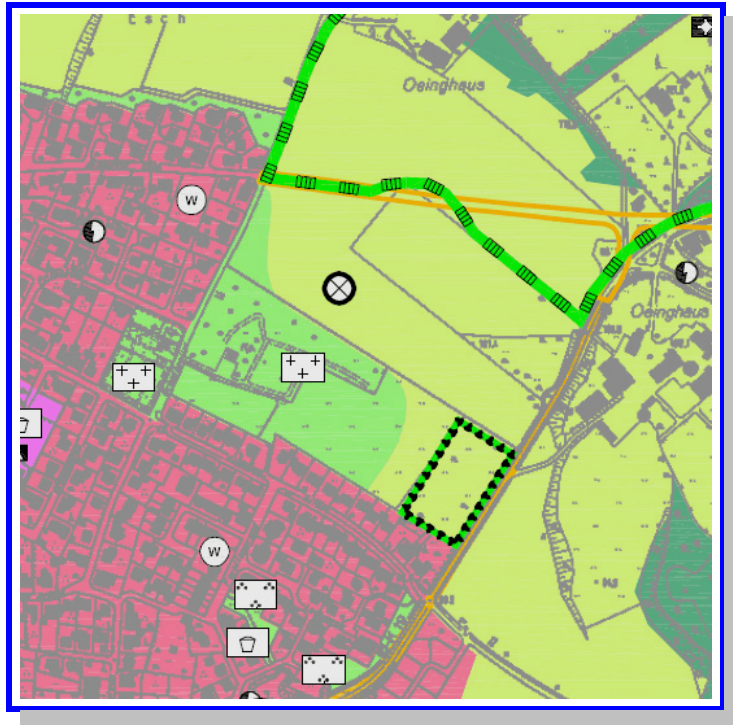


Abb. 2: Auszug aus dem FNP (*STADT IBBENBÜREN 2013*)

Innerhalb des Plangebietes oder in dessen direkter Nachbarschaft befinden sich weder Schutzgebiete in Form von Natura 2000-Gebieten, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile noch Flächen des Biotopkatasters. Die nächstgelegene Fläche des Biotopkatasters befindet sich in einer Entfernung von mehr als einem Kilometer nordöstlich des Plangebietes. Es handelt sich dabei um die Fläche BK-3712-0226 mit der Objektbezeichnung 'Alter Sandsteinbruch am Markengrund nördlich Osterledde', einen aufgelassenen, kleinen Sandsteinbruch mit angrenzenden Gehölzbeständen in der gleichnamigen Bauernschaft. Er ist mit Gehölzen und nährstoffliebenden Hochstaudenfluren bewachsen und weist ein kühl-feuchtes Mikroklima auf. An einer Felswand befinden sich alte Stolleneingänge, die von Fledermäusen als Winterquartier genutzt werden.

Das Plangebiet befindet sich allerdings im Geltungsbereich des Landschaftsplans 'Schafbergplatte'. Innerhalb der Entwicklungskarte gehört das Plangebiet zu dem Oberbereich "1.2. – Anreicherung einer im ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen" und wird dort als Entwicklungsraum 1.2.2 mit geringem Anteil an gliedernden und belebenden Landschaftselementen geführt. Innerhalb der Festsetzungskarte ist eine Rotbuche (Nr. 2.3.82, Stammdurchmesser von 80 cm) auf dem alten Friedhofsgelände westlich des Geltungsbereiches als Naturdenkmal festgesetzt (*KREIS STEINFURT 1990*).

Weitere Ziele aus den Fachplanungsbereichen des Abfall-, Wasser- und Immissionsschutzrechtes bestehen für das Plangebiet und dessen Umfeld nicht bzw. sind nicht bekannt.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands – Basiszenario

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands setzt sich zum einen aus den heutigen Nutzungen, der Nutzungsintensität und den damit korrelierenden Vorbelastungen und zum anderen aus der Ausprägung der natürlichen Faktoren zusammen. Auf dieser Basis lassen sich die Schutzgüter und ihre Merkmale beschreiben.

Realnutzung

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Laggenbeck und wird zum größten Teil (Anteil von 65 %) von Grünland eingenommen, das zur Zeit als Mähwiese genutzt wird (s. dazu Abb. 3). Diese Flächen umfassen den gesamten südlichen Teil des Plangebietes und werden teils von Gehölzpflanzungen (s. nebenstehendes Foto) und im Südosten von einer Obstwiese, die als Kompensationsfläche fungiert, begrenzt (s. auch Anlage 1).



Abb. 3: Mähwiese



Abb. 4: Friedhofs-Erweiterungsfläche

Nördlich an die Wiese angrenzend befindet sich eine Friedhofs-Erweiterungsfläche, die allerdings zukünftig nicht mehr benötigt wird (*STADT IBBENBÜREN 2020*). Sie besteht in erster Linie aus Rasenfläche, wird aber darüber hinaus durch eine flächenhafte Gehölzpflanzung und eine Hecke gegliedert. Darüber hinaus sind hier einige Einzelbäume vorhanden (s. Abb. 4 und Anlage 1).

Daran schließt sich nach Norden zum Landschaftsraum eine große Ackerfläche an, deren Randbereich in das Plangebiet einbezogen wurde und die dort einen Flächenanteil von 26 % aufweist. Im nordöstlichen Teil wird dieser Acker von einem kleinen Feldgehölz begrenzt, das mit seinem Randbereich (ca. 570 m²) in das Plangebiet hineinragt (s. Abb. 5). Dort vorgelagert befindet sich wiederum eine Grünlandfläche.



Abb. 5: Feldgehölz

2.1.1 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 97a existieren keine Wohnhäuser und auch keine Flächen, die u.a. für Wohnumfeldzwecke (z.B. Schrebergärten etc.) genutzt werden könnten. Insofern besitzt das Plangebiet im Hinblick auf die reine Wohnfunktion keine Bedeutung. Erwähnenswert ist in diesem Zusammenhang allenfalls die Funktion der Grünlandfläche als Freiraum und insbesondere als Abstandsfläche zu störenden Nutzungen (wie beispielsweise Straßen).

Demgegenüber befinden sich auf den benachbarten Flächen insbesondere im Süden und Nordwesten des Plangebietes allgemeine Wohngebiete, die zumeist durch Einzelhausbebauung mit vergleichsweise großen Gärten gekennzeichnet sind und damit einen hohen Wohnwert aufweisen.

Aus Sicht der Erholungsfunktionen ist allenfalls die Friedhofs-Erweiterungsfläche zu nennen, die als Ort der Ruhe und Besinnung auch eine mittelbare Bedeutung als Erholungsraum besitzt, zumal dort auch ein entsprechendes Wegenetz und Bänke vorhanden sind. Ansonsten besitzt das Plangebiet eine nur mäßige Bedeutung, da es weder über erholungsrelevante Bereiche noch über entsprechende infrastrukturelle, von der Allgemeinheit nutzbare Einrichtungen wie z.B. Radwege verfügt – auch wenn auf der großen Grünlandfläche ein zumindest zeitweise genutzter, jedoch nicht öffentlicher Trampelpfad existiert, der eine Verbindung zwischen der Straße 'Gründkenliet' und der Permer Straße herstellt. So kann eine Erholungsnutzung wie z.B. Spazieren gehen, Joggen, Radfahren etc. auch nur auf diesen Straßen bzw. Straßennebenflächen stattfinden und damit auf Flächen, die sich nicht im Plangebiet befinden. Vor diesem Hintergrund weist es aus Sicht der Erholungsfunktionen ebenfalls eine nur geringe bis mäßige Bedeutung auf.

Aus verkehrlicher Sicht fungiert die südlich gelegene Permer Straße (Kreisstraße 19) als Haupteinschließung. Über sie sind die Ortsmitte von Laggenbeck mit ihren Einkaufsmöglichkeiten, die Haltestelle der Bahnlinie Osnabrück - Rheine sowie auch die Mettinger Straße (L796) gut erreichbar. Über diese wiederum werden die Verbindungen zum Stadtzentrum von Ibbenbüren, aber auch zu den Nachbargemeinden und schließlich zum überregionalen Verkehrsnetz (A30 sowie A1 und A31) gewährleistet.

Die Vorbelastungen für das Schutzgut Mensch und die Bevölkerung sind sehr unterschiedlich und als heute schon vorhandene Beeinträchtigungen zu verstehen, die zu einer Minderung der Wohn- und Erholungsfunktion bzw. -qualität eines Raumes oder zur allgemeinen bzw. gesundheitlichen Belastung beitragen (können). Hier sind in erster Linie Lärm, verursacht von Straßen sowie Industrie- und Gewerbeanlagen, daneben aber auch lufthygienische und lokalklimatische Belastungen (Effekte des Siedlungsklimas), Gerüche und visuelle Einwirkungen (durch z.B. Hochspannungsleitungen) und alle Formen von Altlasten und Altstandorten zu subsumieren.

Vorbelastungen lufthygienischer Art, die über die ortsübliche Hintergrundbelastung hinausgehen, sind nicht bekannt. So entspricht die lufthygienische Situation im Plangebiet der einer typischen Ortslage mit leicht erhöhten Werten. Aufgrund der Nordost- und damit Leelage zur Hauptwindrichtung ist in den meisten Fällen allerdings nicht mit einem Herantransport unbeeinflusster Luftmassen zu rechnen, da die bodennahen Winde zunächst den Siedlungskörper von Laggenbeck mit seinen örtlichen Kleinemittenten passieren müssen. Unabhängig davon dürften aber auch durch Austauscharmut gekennzeichnete Wetterlagen (Windstille, umlaufende Winde, Inversion) kaum zu Belastungssituationen bzw. signifikanten Überschreitung von Grenzwerten führen, da im Umfeld des Plangebietes keine größeren Emittenten in Form von übergeordneten Straßen oder größeren produzierenden Betrieben vorhanden sind.

Auch bioklimatisch bedingte Vorbelastungen (z.B. Hitzestress bei hochsommerlichen Hochdruckwetterlagen), die ein durchschnittliches Maß übersteigen, sind nicht zu erwarten, da im Plangebiet und dessen Umfeld keine entsprechenden Nutzungsstrukturen existieren und darüber hinaus eine ausreichende Belüftung mit entsprechender Abkühlung vorhanden ist, da die heutige Situation durch das Grünland mit seinen hohen Ausstrahlungsraten gekennzeichnet ist.

Weitere mögliche Vorbelastungen bestehen vor allem durch Lärm, verursacht durch hohes Verkehrsaufkommen auf stark befahrenen Straßen oder durch Gewerbe- bzw. Industrielärm. Da sich jedoch im Umfeld des Plangebietes derartige Lärmemittenten nicht befinden, können solche Vorbelastungen ausgeschlossen werden. So dürften die hier relevanten Orientierungswerte der DIN 18005 ohne weiteres eingehalten werden.

Anderweitige Vorbelastungen wie z.B. dauerhaft vorhandene Gerüche aus landwirtschaftlicher Produktion oder besondere visuelle Belastungen oder Störungen sind nicht bekannt. So wird von Seiten der Verwaltung in diesem Zusammenhang ausgeführt, dass von den beiden im Norden und Nordosten gelegenen Hofstellen keine betrachtungsrelevanten Belästigungen in Form von Lärm-, Geruchs- oder anderweitigen Immissionen ausgehen, die zu einer Überschreitung der jeweils zulässigen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO führen würden. Dies wird mit den vorhandenen Abständen und der Windrichtungsverteilung begründet (*STADT IBBENBÜREN 2020*).

2.1.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Biotoptypen

Die Biotoptypen wurden im April 2020 auf der Grundlage der Methode 'Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung' (LANUV 2008) aufgenommen. Dazu wurden die innerhalb liegenden und direkt an den Geltungsbereich angrenzenden Biotoptypen und Elemente der Gehölzvegetation kartiert. Zur Verstandortung wesentlicher Landschaftselemente wird auf ein aktuelles Luftbild zurückgegriffen.



Abb. 6: Siedlungsgehölz auf dem Friedhof

Folgende Auflistung zeigt die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 97a vorkommenden Nutzungen bzw. Biotoptypen, deren Lage in der beiliegenden Biotoptypenkarte (s. dazu Anlage 1) zeichnerisch dargestellt werden:

1.1 Straße	3.8 Obstwiese, jung
1.1 Weg/Platz	4.3 Zier-/Nutzgarten
1.1 Geh -/Radweg/Parkstreifen	4.5 Intensivrasen
1.3 Lagerfläche	4.5 Rabatte/Baumscheibe
2.2 Straßenbegleitender Saum	4.7 Friedhof, strukturreich
3.1 Acker	4.7 Friedhof, strukturarm
3.4 Mähwiese, artenarm	7.2 Hecke
3.5 Mähwiese, mäßig artenreich	7.2 Gehölzfläche

Das Plangebiet wird insbesondere von Grünlandflächen dominiert, die nach Angaben des dortigen Pächters relativ extensiv bewirtschaftet werden und die sich bei Berücksichtigung ihres aktuellen Pflanzenbestandes in zwei Teilbereiche gliedern lassen. So ist hier zunächst der westliche Bereich zu nennen, der sich von der Straße 'Gründkenliet' nach Osten bis etwa in Höhe der östlichen Grenze der Friedhof-Erweiterungsfläche erstreckt. Hier hat sich bis zum Zeitpunkt der Begehung am 24.06.2020 eine dichte, ca. 80 - 100 cm hohe und wüchsige Wiese (Biocode 3.4) – zumeist aus robusten Gräsern bestehend – entwickelt. Der Artenbestand setzt sich vor allem zusammen aus dem bestandsbildenden Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*) und daneben aus Gewöhnlichem Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Weichem Honiggras (*Holcus mollis*) sowie Kriechendem Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*), Jakobs-Greiskraut (*Senecio jacobaea*) und Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*).

Im östlichen Bereich der Mähwiese (Biocode 3.5), der bis zu der Streuobstwiese reicht (s. dazu auch Anlage 1), sind diese Arten zumeist auch vertreten, werden aber durch eine Reihe weiterer Arten ergänzt. Hier sind die Gräser nicht mehr ganz so dominant und der Bestand stellt sich insgesamt weniger wüchsig dar. Neben dem Deutschen Weidelgras (*Lolium perenne*) und dem Wiesen-Lieschgras (*Phleum pratense*) sind hier zu nennen: Kleinköpfiges Pippau (*Crepis capillaris*), Rotklee (*Trifolium rubrum*), Wiesen-Pippau (*Crepis biennis*), Wicke (*Vicia spec.*), Johanniskraut (*Hypericum perforatum*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Acker-Schachtelhalm (*Equisetum arvense*), Wiesen-Margerite (*Leucanthemum vulgare*), Weißklee (*Trifolium repens*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Kahles Ferkelkraut (*Hypochaeris glabra*) und Kleiner Sauerampfer (*Rumex acetosella*).

Auf der Südseite des Grünlands befinden sich teils heckenartige, teils auch solitär stehende Gehölzbestände, die gemäß der Festsetzungen des dort bestehenden Bebauungsplans als 4.5 - 5.0 m breiter Gehölzstreifen durchgängig hätten bepflanzt sein müssen. Neben zumeist heimischen Gehölzen wie beispielsweise einer Buchenhecke sind hier teils auch Ziergehölze vorhanden. Insgesamt stellt sich dieser Gehölzstreifen vergleichsweise vielgestaltig dar und setzt sich aus Sträuchern, aber teils auch älteren und höheren Bäumen zusammen. Diesbezüglich sind u.a. eine Wildstrauchhecke, bestehend aus einer Mischung aus Hasel (*Corylus avellana*), Berberitze (*Berberis vulgaris*), Wildrose (*Rosa spec.*), Feldahorn (*Acer campestre*), Flieder (*Syringa spec.*) und Brombeere (*Rubus fruticosus spec.*), daneben Hasel (*Corylus avellana*), Schmetterlingsstrauch (*Buddleia*), Berberitze (*Berberis vulgaris*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Silber-Weide (*Salix alba*), eine Hecke aus Lebensbäumen (*Thuja*), Feldahorn (*Acer campestre*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Hasel (*Corylus avellana*) und schließlich Walnuss (*Juglans regia*), wiederum eine Baumreihe aus Feldahorn (*Acer campestre*) sowie schließlich eine große Stieleiche (*Quercus robur*) in Höhe der Streu-Obstwiese zu nennen (Biocode 7.2 Gehölzfläche).

Im Bereich des Friedhofs, d.h. auf der Nordostseite wird das Grünland von einer Baumreihe aus Kugelhorn (*Acer platanoides 'Globosum'*) als Überhälter und darunter einer zurück geschnittenen Wildstrauchhecke begleitet; diese besteht aus Rotem Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Berg-Johannisbeere (*Ribes alpinum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Hundsrose (*Rosa canina*), Rosen (*Rosa spec.*), Hasel (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*) und Gewöhnlichem Schneeball (*Viburnum opulus*) (Biocode 7.2 Hecke).

Fauna / Habitate

Hinweise zum Vorkommen von Tieren in einem Plangebiet basieren auf unterschiedlichen Informationsquellen (Biotopkataster des LANUV, ortsspezifische Untersuchungen, Publikationen etc.), die neben örtlichen Kartierungen weitere Daten liefern können. In diesem Zusammenhang wird auf das Biotopkataster verwiesen, dessen Auswertung für das Plangebiet allerdings keine Hinweise ergab (s. auch Kap. 1.2).

Im Artenkataster der Unteren Naturschutzbehörde beim Kreis Steinfurt bestehen allerdings Hinweise auf ein Steinkauzvorkommen in direkter südöstlicher Nachbarschaft zum Plangebiet (*KREIS STEINFURT 2020*).

Im Rahmen der Geländebegehung konnten neben einigen wenigen Allerweltsarten, zu deren Status (Brutvogel oder Nahrungsgast) keine Daten erhoben worden sind, keine besonderen, seltenen oder streng geschützten Arten gesichtet werden. Insofern muss im Hinblick auf das Vogelvorkommen zunächst von einem typischen Spektrum i.d.R. euryöker Arten der Siedlungen und Siedlungsränder sowie des Offenlandes ausgegangen werden.

In diesem Zusammenhang ist jedoch auch davon auszugehen, dass die Biotopstrukturen im Bereich des nordöstlich angrenzenden Feldgehölzes und auch die Gehölzstrukturen auf dem Friedhofsgelände eine Bedeutung sowohl als Brutplatz, als Nahrungsfläche und auch als Ruhestätte aufweisen, allein schon aufgrund ihres Alters und ihrer Vernetzungsfunktion. So dürfte dieser Bereich für eine Reihe von Tieren, u.a. Insekten, Kleinvögel und Kleinsäuger als Lebens- und Teillebensraum fungieren.

Das für das Plangebiet potenziell zu erwartende Artenspektrum planungsrelevanter Arten wird innerhalb der Artenschutzvorprüfung diskutiert (s. dazu Anlage 3).

Artenschutz

Die Artenschutzvorprüfung, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97a 'Gründkenliet-Nord' erstellt wurde, basiert auf den Vorgaben der Handlungsempfehlung 'Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben' (*MWEBWV / MKULNV 2010*). Die dabei berücksichtigte Datengrundlage entstammt einer Potenzialanalyse (s. dazu Artenschutzvorprüfung (ASVP), Anlage 3).

Dort wurde bezüglich der Tiergruppe der Säugetiere als Ergebnis festgehalten, dass angesichts der Lage am Siedlungsrand des Ortsteils Ibbenbüren-Laggenbeck und der Nutzungsstruktur des Plangebietes mit der Anwesenheit insbesondere der im Siedlungsraum vorkommenden Zwergfledermaus zu rechnen ist. Darüber hinaus können aber auch weitere baumhöhlenbewohnende Arten, die beispielsweise im Bereich des Feldgehölzes am nordöstlichen Rand auftreten, erwartet werden. Auf der Vorhabenfläche selbst können allerdings keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen vorhanden sein, da dort geeignete Quartierstrukturen innerhalb geeigneter Gebäude oder älterer Bäume fehlen. Unabhängig davon konnten artenschutzrechtlich relevante Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG für einzelne Fledermäuse aufgrund möglicher Störungen zunächst nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Brutvorkommen planungsrelevanter Vogelarten werden innerhalb des Plangebietes nicht prognostiziert. Jedoch ist der Brutstandort eines Steinkauzes, der auch im Jahr 2020 entsprechend genutzt wurde, südöstlich vom Plangebiet vorhanden.

Darüber hinaus muss davon ausgegangen werden, dass auch Brutflächen besonders geschützter, jedoch nicht planungsrelevanter europäischer Vogelarten im Bereich der südöstlich direkt angrenzenden Obstwiese mit vielen installierten Nisthilfen durch bau- und nutzungs-

bedingte Störungen beeinträchtigt und ggf. Bruten unterbrochen werden.

Daher können beim Steinkauz und weiteren nicht planungsrelevanten Vogelarten ohne weitere Maßnahmen artenschutzrechtlich relevante Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Vorbelastungen

Besondere Vorbelastungen für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind innerhalb des Plangebietes aufgrund der heutigen Nutzungssituation und Lage nicht gegeben.

Bewertung

Zur Bewertung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen werden die Biotopfunktionen herangezogen, die in erster Linie die Bedeutung einer Fläche als Lebensraum für Pflanzen und Tiere widerspiegeln. Dies geschieht auf Basis des LANUV-Verfahrens (*LANUV 2008*), wobei die jeweilige Ausprägung der im Plangebiet kartierten Biotope berücksichtigt wurde und im vorliegenden Fall aufgrund der Artenzusammensetzung der überplanten Grünlandflächen auch zu einer Modifizierung der Wertstufen führte. So wurde der östliche Bereich der im Plangebiet liegenden und dort überplanten Grünlandparzelle aufgrund ihrer Artenzusammensetzung und -diversität nicht als Intensivwiese (Biocode 3.4), sondern als mäßig artenreiche Mähwiese (Biocode 3.5) mit einer Wertstufe von 4 Punkten klassifiziert.

Alle Bewertungsergebnisse werden in der Biotopbewertungstabelle, die dem Kapitel 'Eingriffsregelung' (s. Kap. 2.2.3) zu entnehmen ist, aufgezeigt.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass ein Großteil des Plangebietes durch mäßig intensive Nutzungen mit in der Gesamtheit mittleren Biotopwertigkeit geprägt wird. Aufgrund der Nutzung und Lage als Übergangsbereich zwischen Siedlung und landwirtschaftlich geprägtem Außenbereich besitzt das überplante Grünland jedoch eine gewisse Bedeutung, insbesondere als Lebens- und Teillebensraum für viele Arten aus den Tiergruppen der Kleinsäuger, Insekten und Heuschrecken, für die dort wichtige Funktionen bestehen – vor allem vor dem Hintergrund des stetigen Rückgangs siedlungsnahen Grünlands.

2.1.3 Fläche

Mit der Aufnahme des Schutzgutes "Fläche" in den Katalog der zu berücksichtigenden Umweltbelange im Rahmen der Umweltprüfung wird die Bodenschutzklausel nach §1a Abs. 2 BauGB deutlicher als bisher instrumentalisiert. Das Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden soll damit stärker verfolgt werden, um insbesondere der fortdauernden Inanspruchnahme land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen entgegen zu wirken. Im Baugesetzbuch heißt es diesbezüglich, dass die Möglichkeiten der Innenentwicklung durch die Städte und Gemeinden stärker betrieben werden sollen und zwar durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und anderweitige Maßnahmen – auch im Hinblick auf eine Begrenzung der Bodenversiegelung.

Die Stadt Ibbenbüren beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 97a 'Gründkenliet-Nord' das Ziel, das Angebot an Wohngrundstücken im Ortsteil Laggenbeck zu erhöhen bzw. der diesbezüglichen Nachfrage gerecht zu werden. Daher soll dort eine größere Freifläche am nordöstlichen Ortsrand nördlich der Alstedder Straße und westlich der Permer Straße zu Wohnbaufläche entwickelt werden.

Infolge der Bebauung geht dort Grünlandfläche und damit ortsnahe Freiraum verloren. Es handelt sich dabei um eine Fläche, die im Landschaftsplan als anzureichernder Landschaftsraum und gemäß Flächennutzungsplan der Stadt Ibbenbüren zur Zeit noch als Öffentliche Grünfläche ausgewiesen ist. Nun soll sie für eine städtebauliche Entwicklung bzw. für Wohnbauzwecke überplant werden, nachdem zwischenzeitlich deutlich wurde, dass eine entsprechende Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Friedhofs-Erweiterungsfläche zukünftig nicht mehr notwendig wird.

Mit dieser Planung geht somit Außenbereichsfläche und landwirtschaftliche Nutzfläche verloren, auch wenn diese u.U. nicht zur Aufrechterhaltung eines landwirtschaftlichen Betriebes von Bedeutung ist. Demgegenüber ist zu konstatieren, dass das südliche, westliche und nordwestliche Umfeld des Plangebietes für Wohnzwecke genutzt wird. Unter Berücksichtigung dieser Situation bietet sich einerseits ggf. eine aus städtebaulicher Sicht mögliche Arrondierung des Ortsrandes an, andererseits entspricht die Planung jedoch nicht der seitens des BauGB geforderten Innenentwicklung.

2.1.4 Boden

Aus naturräumlicher Sicht gehört das Plangebiet zum 'Osnabrücker Hügelland' (535) und wird hier der naturräumlichen Untereinheit 535.33 'Ibbenbürener Senke' zugerechnet. Diese Senke liegt zwischen Dörenther Osning und Schafbergplatte und ist zum größten Teil von Löss und Grundmoräne, in der Niederung von alluvialen, meist sandigen Ablagerungen erfüllt (*LANUV 2020*). Natürliche Waldflächen sind nur noch vereinzelt und in kleinen, fragmentarischen Resten erhalten. Sie wurden in der breiten Niederung der Ibbenbürener Aa durch Grünland, das bei entsprechenden Meliorationsmaßnahmen gute Erträge bringen kann, ersetzt (*MEISEL 1961*).

Bodentypen

Nach Angaben der digitalen Bodenkarte hat sich im Plangebiet aus den vorhandenen oberflächennahen Ausgangsmaterialien – dabei handelt es sich um jungpleistozänen Sandlöss und Löss – eine z.T. tiefreichend humose Pseudogley-Braunerde entwickelt. Diese Pseudogley-Braunerde nimmt zwar das gesamte Plangebiet ein, tritt aber im Umfeld vergleichsweise wenig häufig auf, während sie – mit anderen Braunerden vergesellschaftet – im Raum Laggenbeck und darüber hinaus großflächig verbreitet ist.

Da im Plangebiet bisher keine bzw. kaum bauliche Maßnahmen stattgefunden haben, ist davon auszugehen, dass dieser Boden – mit Ausnahme einer ehemaligen Ackernutzung – keine nennenswerte Störung seines natürlichen Profils aufweist und damit seine spezifischen Eigenschaften auch noch entsprechend ausgeprägt sind.

Eine nähere Charakterisierung dieser Eigenschaften der Pseudogley-Braunerde ist der folgenden Tabelle zu entnehmen.

Tab. 3: Charakterisierung des vorhandenen Bodentyps (*ELWAS 2020*)

BODEN-TYP	CHARAKTERISIERUNG			
	Geologische Kennzeichnung	Bodenartenschichtung, Mächtigkeit	Nutzung und Ertrag	Versorgungsbedingungen und Bodenwertzahl
Pseudogley-Braunerde, z. T. tiefreichend humos	aus Sandlöss und z.T. Löss über pleistozänen Solifluktionen- und Verwitterungsbildungen über Sandstein und Tonstein des Oberkarbons, Jura und Kreide	mittel u. stark schluffiger Sand und sandiger Schluff (6 - 20)	Weide und Acker, für intensive Ackernutzung Melioration empfehlenswert,	geringe Sorptionsfähigkeit, hohe nutzbare Wasserkapazität; geringer Stauwassereinfluss, mäßig wechselfeucht
		über mittel sandigem, schwach steinig-grusigem Lehm (0 - 8)		
		über Festgestein	geringer Ertrag	30 - 40

Vorbelastungen

Vorbelastungen durch Altablagerungen bzw. Altstandorte sind im Plangebiet nicht bekannt, so wie dies der Geodatenserver des Kreises Steinfurt zeigt. Jedoch befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft, d.h. im Bereich des Friedhofgeländes, ein Altstandort, zu dem keine weiteren Angaben bestehen (*KREIS STEINFURT 2020*).

Bewertung der ökologischen Bodenfunktionen

Hinsichtlich der Bewertung sind verschiedene Bodenfunktionen zu unterscheiden:

- ▶ Biotopbildungsfunktion,
- ▶ Ausgleichskörper im Wasserhaushalt,
- ▶ Niederschlagswasserversickerung,
- ▶ Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe,
- ▶ Natur- und kulturhistorische Funktion.

Bis auf die Biotopbildungsfunktion, die auf der Grundlage des Wasser- (unter Berücksichtigung der ökologischen Feuchtestufe) und Nährstoffhaushaltes (unter Berücksichtigung der Kationenaustauschkapazität und der Bodenwertzahlen als Indikatoren) bewertet wurde, sind die Beschreibungen dieser Funktionen und die entsprechenden Bewertungsanleitungen dem im Kreis Steinfurt angewandten Verfahren (Bodenfunktions-, Eingriffs- und Kompensationsbewertung für den Kreis Steinfurt (*KREIS STEINFURT 2009*)) zu entnehmen, an der sich die hier vorgenommene Bewertung anlehnt. In der Zusammenschau stellen sich die Ergebnisse der Bewertung der o.g. Funktionen wie folgt dar.

Tab. 4: Bewertung der ökologischen Bodenfunktionen

Parameter	Pseudogley-Braunerde
Biotopbildungsfunktion	mittel
Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	hoch
Niederschlagswasserversickerung	hoch
Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe	mittel
Natur- und kulturhistorische Funktion	gering

Es zeigt sich, dass die beurteilten bodenökologischen Funktionen zumeist eine mittlere oder auch günstige Ausprägung aufweisen. Während die Biotopbildungsfunktion und das Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe eine mittlere Bedeutung besitzen, werden der Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt sowie der Versickerungsfunktion eine hohe Bedeutung attestiert. Lediglich bei der Natur- und kulturhistorischen Funktion besitzt die Pseudogley-Braunerde eine nur geringe Wertigkeit.

Unabhängig von den oben aufgezeigten Bewertungen ist festzustellen, dass die im Plangebiet vorhandene Pseudogley-Braunerde nach der Karte der schutzwürdigen Böden in NRW und gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 BBodSchG als Bodentyp mit hoher schutzwürdiger Bedeutung im Hinblick auf ihre Regulationsfunktion für den Wasserhaushalt und ihre Kühlungsfunktion für das Mikroklima (gemäß *GD 2018*) klassifiziert wird (*ELWAS 2019*).

2.1.5 Wasser

Aus hydrogeologischer Sicht befindet sich das Plangebiet im Grenzbereich der beiden Grundwasserkörper '36-03 Hase links Festgestein' und '3-16 Südhang des Schafbergs', wobei der westliche und deutlich kleinere Teil dem Grundwasserkörper 3-16 zuzuordnen ist (s. dazu auch Abb. 7).

Bei beiden handelt es sich vom Typus her um Kluftgrundwasserleiter im Festgestein, die eine sehr geringe bis geringe Durchlässigkeit aufweisen und insofern auch nur mit einer geringen Grundwasserergiebigkeit klassifiziert werden; hinsichtlich ihrer Lithologie sind sie ebenfalls identisch, da sie im Bereich von Kalk-, Tonmergel- und Sandstein auftreten. Da sie demzufolge auch nur eine geringe wasserwirtschaftliche Bedeutung aufweisen, sind keine Gewinnungsanlagen der öffentlichen Wasserversorgung vorhanden (*ELWAS 2020*).

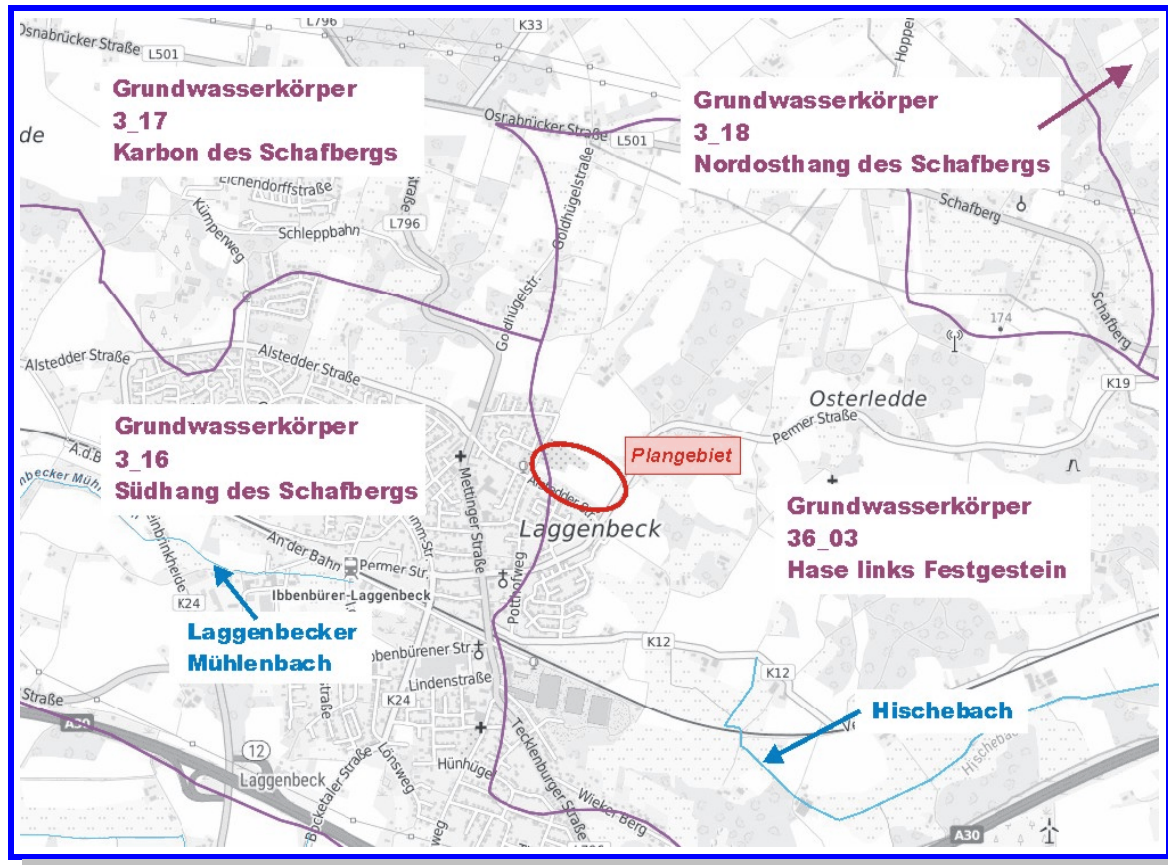


Abb. 7: Grundwasser und Oberflächengewässer (ELWAS 2020)

Für den Grundwasserkörper '3-16 Südhang des Schafbergs' wird explizit ausgeführt, dass es sich hierbei um ein stark zerblocktes Gebirge handelt, welches aus Gesteinen mit unterschiedlichen Durchlässigkeiten aufgebaut wird. So bilden kalkige und sandige Schichten Kluftgrundwasserleiter mit größeren Mengen an Wasser, sind jedoch von Ton- und Tonmergelsteinen als Grundwassernichtleiter voneinander getrennt, so dass die Ergiebigkeiten stark variieren. Zur Geländeoberfläche hin sind sie oftmals durch eine schützende Deckschicht aus Schluffen und Tonen der Grundmoräne abgeschirmt. Die Grundwasserflurabstände schwanken daher deutlich (ELWAS 2020), befinden sich gemäß Angaben der Bodenkarte jedoch deutlich unter Flur.

Zur Grundwasserfließrichtung werden keine Angaben gemacht; es wird jedoch davon ausgegangen, dass das Plangebiet in südliche Richtung, d.h. zum Hischebach entwässert.

Aus quantitativer Sicht wird dem Grundwasserleiter ein guter Zustand attestiert. Auch der Qualität des Grundwassers wird ein insgesamt guter Zustand bescheinigt (ELWAS 2020).

Wasserschutzgebiete sind weder im Planungsraum noch dessen Umfeld vorhanden

Aus hydrologischer Sicht ist festzustellen, dass natürliche Fließgewässer und Stillgewässer weder im Plangebiet noch in seinem direkten Umfeld vorhanden sind (s. dazu Abb. 7). Al-

Ierdings befindet sich östlich der Permer Straße in einer Entfernung von ca. 120 m zur östlichen Plangebietsgrenze ein offener Gewässerlauf, der im Bereich der dortigen Hofstelle auf einer Strecke von ca. 100 m verrohrt ist. Bei diesem Fließgewässer (mit der internen Bezeichnung 3.000) handelt es sich um den Hischebach, der nordöstlich vom Plangebiet seinen Ursprung haben dürfte. In seinem weiteren nach Osten gerichteten Verlauf mündet er nördlich von Lotte in die Düte. Gemäß der Typologie der Fließgewässer von NRW wird er als organisch geprägtes Fließgewässer der Sander und sandigen Aufschüttungen klassifiziert.

Für den Hischebach ist kein ÜSG festgesetzt (*ELWAS 2020*).

Vorbelastungen

Vorbelastungen für das Grundwasser und das Oberflächengewässer sind z.Zt. nicht erkennbar. Inwieweit der im Geodatenatlas des Kreises Steinfurt vermerkte Altstandort (*KREIS STEINFURT 2020*) diesbezüglich einen negativen Einfluss ausübt, kann nicht beurteilt werden.

Bewertung der ökologische Funktionen von Grundwasser und Oberflächengewässern

Hinsichtlich einer Bewertung für den Naturhaushalt sind aus der Sicht des Grundwassers die folgenden Funktionen zu nennen:

- Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt,
- Grundwasserdargebot und
- Grundwasserempfindlichkeit.

Aus landschaftsökologischer Sicht ist keine besondere Bedeutung des Grundwassers als Standortfaktor aufgrund des nicht vorhandenen Grundwassereinflusses bzw. der hohen Grundwasserflurabstände zu konstatieren.

Auch aus hydrogeologischer Sicht besteht aufgrund der geringen Ergiebigkeit des Kluftwasserleiters keine besondere Funktion, insbesondere auch nicht vor dem Hintergrund einer wasserwirtschaftlicher Nutzung. Darüber hinaus kann auch keine besondere Empfindlichkeit abgeleitet werden, zumal die auflagernden Böden eine gewisse Schutzfunktion aufweisen. Dennoch handelt es sich hier um ein empfindliches Schutzgut, das im Planungsprozess entsprechend zu berücksichtigen ist.

2.1.6 Klima und Luft

Das Plangebiet gehört zum Klimabezirk 'Münsterland' (*DEUTSCHER WETTERDIENST 1960*), der durch mäßig warme bis kühle und niederschlagsreiche Sommer, relativ milde Winter mit hoher relativer Luftfeuchtigkeit und wenig Sonnenscheindauer sowie hauptsächlich maritimen Luftströmungen als Folge zyklonaler Westwetterlagen gekennzeichnet ist. Die Hauptwindrichtung innerhalb des Untersuchungsgebietes liegt im Sektor Südwest bis West.

Aus lokalklimatischer Sicht ist das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 97a aufgrund seiner Lage am Ortsrand von Laggenbeck und seines geringen Anteils an versiegelten Flächen dem

Freilandklima zuzurechnen, das allerdings durch seine randliche Lage zu den Klimatopen des Siedlungsraumes geringfügig beeinflusst sein dürfte. Zwar dürften sich die Temperatur-, Feuchte- und Strahlungsbedingungen noch als mehr oder minder ungestört darstellen, doch ist davon auszugehen, dass das Windfeld durch die benachbarten Gebäude in den angrenzenden Wohngebieten leicht beeinflusst ist, zumal sich das Plangebiet im Lee der Hauptwindrichtungen befindet.

Nächtliche Kaltluftbewegungen sind bei autochthonen Wetterlagen aufgrund der topographischen Situation zu erwarten, jedoch wird aufgrund der örtlichen Situation – so ist das Gelände von Nordwest nach Südost (mit geringfügigen Höhenunterschieden) leicht geneigt – bei Windstille ein Kaltluftabfluss in südöstliche Richtung erfolgen, so dass die innerörtlichen Siedlungsbereiche bei entsprechender sommerlichen Wärmebelastung nicht davon profitieren könnten.

Allerdings sind hochsommerliche Strahlungstage oftmals an Ostwetterlagen mit entsprechendem, wenn auch meist geringem Luftaustausch gebunden. In solchen Fällen könnten kühlere bodennahe Luftströmungen, die über den Freiraum mit seinen höheren nächtlichen Abkühlungsraten streichen, zu einer Temperaturdämpfung auch im Siedlungskörper beitragen.

Ansonsten kommt dem Plangebiet eine besondere Funktion als Teil einer Ventilationsbahn bzw. eines bedeutungsvollen Frischluftentstehungsgebietes aufgrund seiner Lage am östlichen Rand des Siedlungskörpers nur in eingeschränktem Maße zu, da zumeist westliche Windrichtungen vorherrschen. Außerdem ist insgesamt von keiner außerordentlich hohen Grundbelastung im Hinblick auf ein verstärktes Auftreten bioklimatischer oder lufthygienischer Belastungssituationen als Folge von Effekten des Siedlungsklimas auszugehen. Dies ist bedingt durch die Größe und Struktur des Ortsteils Laggenbecks, der zumeist durch eine offene Wohnbebauung mit entsprechenden Grünanteilen und einen recht geringen Anteil an Gewerbeflächen mit hohem Überbauungs- und Versiegelungsanteil sowie entsprechenden Emissionen gekennzeichnet ist.

Vorbelastungen

Insofern bestehen auch mit Blick auf die Emissions- und Immissionssituation keine besonderen Anhaltspunkte für besondere Luftbelastungen durch Gewerbe, Hausbrand, Verkehr oder Landwirtschaft. So zeigen die Mess- bzw. Prognosedaten aus dem Jahr 2016, abgerufen aus dem Online Emissionskataster Luft (*LANUV 2020*), in dem für das Plangebiet relevanten Quadranten für alle Emittentengruppen mittlere oder hohe Einstufungen auf einer fünfstufigen Skala (s. dazu folgende Tabelle). Berücksichtigt werden hierbei die Parameter Kohlendioxid (CO_2), Schwefeloxid (SO_x/SO_2), Stickoxide (NO_x/NO_2) sowie Staub/Gesamtstaub und auch Feinstaub (PM_{10}).

Auch wenn eine höhere Belastung durch einzelne Parameter angezeigt wird – dabei ist zu berücksichtigen, dass sich das Plangebiet am östlichen Rand eines Beurteilungsquadranten befindet – ist dies für Ortslagen nicht untypisch. Gleichzeitig ist auch festzustellen, dass für den direkt angrenzenden Freiraum, der sich im Nachbarquadranten befindet, immer auch eine um eine oder zwei Klassen günstigere Belastungssituation vorhanden ist.

Tab. 5: Bewertungsstufen fünf ausgewählter Luftschadstoffe

Parameter	Einheit	Bewertung der Emission im 1 x 1 km Raster				
		sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
CO ₂	t / km ²	< 180	> 180 - 760	> 760 - 3.100	> 3.100 - 12.000	> 12.000
SO _x / SO ₂	kg / km ²	< 7.1	> 7.1 - 37	> 37 - 160	> 160 - 760	> 760
NO _x / NO ₂	t / km ²	< 0.41	> 0.41 - 1.3	> 1.3 - 4.7	> 4.7 - 27	> 27
Staub	kg / km ²	< 89	> 89 - 340	> 340 - 1.100	> 1.100 - 5.300	> 5.300
Feinstaub	kg / km ²	< 45	> 45 - 160	> 160 - 550	> 550 - 2.300	> 2.300

Vor diesem Hintergrund wird auch die Immissionssituation im Plangebiet als unauffällig bewertet und entspricht aus lufthygienischer Sicht einer typischen Einstufung dörflicher Gebiete im ländlichen Raum. Dies wird auch durch die Hintergrundbelastung von 23 kg N ha⁻¹a⁻¹ Gesamtstickstoffdeposition (bezogen auf die Landnutzungs-kategorie 'Grünland') bestätigt (UBA 2020).

2.1.7 Landschaft

Beim Schutzgut Landschaft bzw. Landschaftsbild ist die Zielausrichtung planerischer Prozesse auf die Aspekte Freiraum und Landschaft als Grundlage u.a. einer landschaftsgebundenen Erholung im Außenbereich ausgerichtet (vgl. dazu auch Tab. 2); bei Siedlungsbereichen im urbanen Raum ist dagegen das Ortsbild näher zu betrachten. Vor diesem Hintergrund und aufgrund der Lage des Plangebietes am Rand der Ortslage von Laggenbeck - mit sowohl freiraum- als auch siedlungsorientierten Nutzungen - wird deutlich, dass hier Aspekte des Landschafts- und auch des Ortsbildes für die weitere Analyse von Bedeutung sind.

Das Plangebiet wird im Grundsatz nur durch eine Hauptnutzung geprägt (s. dazu Abb.8). Dabei handelt es sich um die Grünlandfläche, die fast die gesamte Fläche einnimmt. Belebende Elemente fehlen dort.

Jedoch werden weite Teile der direkt benachbarten Flächen nicht nur im Siedlungsbereich durch Gehölzbestände unterschiedlicher Art bestimmt. Hier



Abb. 8: Landschaftsbild - Blick nach Osten

sind zum einen die Gehölzpflanzungen in den rückwärtigen Gartenbereichen der Wohnbebauung an der Alstedder Straße zu nennen, zum anderen aber auch der vergleichsweise umfangreiche Gehölzbestand auf den beiden bestehenden Friedhofsflächen westlich und östlich der Straße 'Gründkenliet'. Darüber hinaus bieten auf der Ostseite die benachbarte Obstwiese und das Feldgehölz weitere gliedernde und belebende Landschaftselemente, die in der Gesamtheit ein abwechslungsreiches und angereichertes Landschaftsbild entstehen lassen, zumal diese Gehölzstrukturen aufgrund der Topographie auch nicht immer sichtbehindernde Kulissen darstellen (s. dazu auch Abb. 9).



Abb. 9: Landschaftsbild - Blick nach Nordwesten

Daher ergeben sich auch immer wieder unterschiedliche Blickbeziehungen – teilweise auch auf weiter entfernt liegende Landschaftsteile, die vielfach ihre Eigenart erhalten haben. (s. dazu auch Abb. 8 und 9).

Vor diesem Hintergrund stellt das Plangebiet einen Teil einer abwechslungsreichen Landschaft dar und hat insofern eine hohe landschaftsästhetische Bedeutung.

2.1.8 Kultur- und Sachgüter

„Kulturgüter sind Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige – auch im Boden verborgene – Anlagen wie Park- oder Friedhofsanlagen und andere vom Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind.

Sachgüter im Sinne der Betrachtung als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes sind natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von materieller Bedeutung sind. Dies können bauliche Anlagen sein, oder aber wirtschaftlich genutzte, natürliche regenerierbare Ressourcen, wie z.B. besonders ertragreiche landwirtschaftliche Böden" (*SCHRÖDTER ET AL. 2004*).

Kulturgüter im Sinne der o.g. Definition und schützenswerte Sachgüter sind nicht vorhanden. Auch existieren keine aus historischer Sicht wertvollen und erhaltenswerten Landschaftsteile oder Bau- bzw. Bodendenkmäler (*STADT IBBENBÜREN 2020*).

Grundsätzlich lässt sich jedoch feststellen, dass das Plangebiet zur großräumigen Kulturlandschaft 'Nr. 1 Tecklenburger Land' gehört. Bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche aus der Fachsicht der Archäologie, Denkmalpflege und Landschaftskultur bestehen für den Raum Laggenbeck allerdings nicht (*LWL 2013*).

Insofern existieren auch für das Plangebiet aus Sicht der Kulturlandschaft keine relevanten Aspekte, die im Rahmen des Planungsprozesses zu berücksichtigen wären.

2.1.9 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind nach *SCHRÖDTER et al. (2004)* Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern des Naturhaushaltes, der Landschaft und auch des Menschen zu betrachten.

Im Plangebiet sind die Beziehungen der Schutzgüter in einer für einen Freiraum typischen Art und Weise miteinander verknüpft; eine vertiefende Betrachtung ist daher entbehrlich.

2.1.10 Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine anderen Auswirkungen auf die Schutzgüter und sonstigen Belange nach § 1 Abs. 6 S. 7 BauGB zu erwarten, als die, die heute schon vorhanden sind. So ist unter Berücksichtigung der bestehenden Situation davon auszugehen, dass auch weiterhin das Plangebiet bzw. große Teile davon landwirtschaftlich als Mähwiese und Acker bewirtschaftet werden. Auch die Friedhoferweiterungsfläche wird sicherlich zunächst ihren Status als Öffentliche Grünfläche behalten und zukünftig auch entsprechend gepflegt werden.

Erst für einen theoretisch anzunehmenden Fall, dass diese Nutzungen in ferner Zukunft nicht mehr bestehen bzw. aufgegeben werden und keine anderweitige, städtebaulich orientierte Entwicklung vorgesehen ist, ist davon auszugehen, dass ein natürlicher Sukzessionsprozess einsetzt. Dabei würde sich über Jahre hinweg zunächst ein Vorwaldstadium und schließlich ein geschlossener Waldbestand aus Arten der potenziellen natürlichen Vegetation entwickeln.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

2.2.1 Beschreibung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Umweltauswirkungen können sich grundsätzlich auf alle Schutzgüter erstrecken. Dabei sind nach § 1 Abs. 6 S. 7 a, c u. d BauGB neben den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, auch der Mensch sowie seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt, die Kultur- und sonstigen Sachgüter sowie die sonstigen Belange nach § 1 Abs. 6 S. 7 b, e - i BauGB und nach § 1a Abs. 2 u. 3 BauGB zu untersuchen.

Die oben aufgezeigten vorgesehenen Nutzungen (s. Kap. 1.1), insbesondere die, die mit entsprechenden baulichen Maßnahmen verbunden sind, definieren die verursachenden Wirkungsquellen, die wiederum unterschiedliche schutzgutbezogene Auswirkungen erwarten lassen. Für eine Abschätzung werden daher die zu erwartenden Wirkungen unter Berücksichtigung der Schutzgüter und weiteren Belange ermittelt und daraus die umweltrelevanten Auswirkungen, die nachfolgend aufgezeigt werden, abgeleitet.

2.2.1.1 Bau-, anlage- und abrissbedingte Auswirkungen

Baubedingt entstehen im Zuge der Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 97a erste Auswirkungen während der Baufeldräumung durch die Entfernung der Vegetation, das Abschieben des Oberbodens und die Auskofferung des Unterbodens sowie deren Lagerung bzw. Zwischenlagerung. So kommt es während der Bauphase in Teilbereichen u.U. auch außerhalb der zukünftig versiegelten und überbauten Flächen zu einer vorübergehenden Inanspruchnahme für Lagerplätze, Erdmieten bzw. Bodenlagerflächen und Baustelleneinrichtungen. Hier ist u.a. mit Bodenverdichtung, erhöhter Erosion und einer grundsätzlichen Gefahr der Bodenverschmutzung zu rechnen. Aber auch innerhalb der jeweiligen Baugrenzen sind während der Bauphase stoffliche Beeinträchtigungen des Bodens durch Schadstoffeintrag möglich bzw. nicht grundsätzlich auszuschließen. Erhebliche Auswirkungen sind unter Berücksichtigung bestimmter Vorkehrungen und Maßnahmen (s. Kap. 2.3.1) dadurch allerdings nicht zu erwarten, zumal alle Flächen, die für Baustelleneinrichtungen genutzt werden, nach Beendigung der Maßnahme zurückgebaut und in die vorgesehene Nutzung überführt werden und vermutlich auch keine Beeinträchtigungen von Grundwasser und Oberflächengewässern zu erwarten sind.

Aus Sicht der Schutzgüter Tiere und Pflanzen gehen mit der o.g. Freistellung des Baufeldes bzw. der damit verbundenen Entfernung der Vegetation zum einen natürliche Wuchsstandorte für Pflanzen und zum anderen Nahrungsflächen und Fortpflanzungsstätten für Tiere verloren. Die benachbarten Gehölzflächen werden davon zunächst nicht betroffen, da zu diesen ein

ausreichender, jedoch auch einzuhaltender Abstand besteht. Bei mangelnden Abständen zu diesen Gehölzbeständen kann dies zu einer Beschädigung der Bäume bzw. des Wurzelwerkes mit ggf. mittelfristig eintretenden Baumverlusten führen. Dagegen sind die zu erwartenden mikroklimatischen Veränderungen oder Änderungen z.B. der Standortfaktoren (Boden- und Wasserverhältnisse) infolge der Freistellung des Baufeldes aufgrund der befristeten Dauer als weniger gravierend einzustufen.

Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes insbesondere an der Alstedder Straße, des Landschaftsbildes und der Qualität des Landschaftserlebens sind durch den eigentlichen Bauprozess in Folge von Lärm, Unruhe etc. zu erwarten. Diese dabei entstehenden optischen und akustischen Störwirkungen sowie Erschütterungen und Schadstoffemissionen sind auf die Bauzeit beschränkt, können aber unter Umständen auch mehrere Jahre andauern.

Anlagebedingt ist durch Überbauung in Form von Wohngebäuden sowie von Neuversiegelung im Bereich von Zufahrten, Stellplätzen und der Erschließungsstraße von einem Verlust aller naturhaushaltlichen Funktionen auszugehen. Diesbezüglich von Bedeutung sind neben den Biotop- auch die Boden- und landschaftsästhetischen Funktionen, weniger jedoch allgemeine Freiraumfunktionen im Sinne der Erholung, da dort keine entsprechenden Möglichkeiten existieren.

So werden insbesondere die heutigen Lebensräume für Tiere und Pflanzen, bei denen es sich um einen Nahrungsraum für Vögel und Fledermäuse sowie den Gesamtlebensraum u.a. auch von Bodenorganismen handelt, dauerhaft beansprucht und gehen für die dort vorkommenden Arten verloren. Auch die hier direkt benachbarten Flächen – wie insbesondere das nordöstlich angrenzende Feldgehölz oder die benachbarte Obstwiese – büßen einen Teil ihrer Funktionalität z.B. als Ruhestätte oder Nahrungsraum für empfindliche Vogelarten ein, da diese i.d.R. entsprechende Abstände zu vom Menschen genutzte Flächen einhalten. Unter Umständen ist auch der benachbarte Brutplatz eines Steinkauzes betroffen, nicht nur durch zunehmende Störungen, sondern auch durch Verinselung der Obstwiese als u.U. essenzieller Nahrungsraum. Aber auch durch die Inanspruchnahme verbleibender, unversiegelter Randbereiche durch z.B. Materiallagerstätten etc. kann es zu einem Verlust, in jedem Fall aber zu einer Beeinträchtigung der o.g. Funktionen kommen.

Nicht wesentlich davon betroffen ist allerdings der größte Teil der planungsrelevanten Tierarten – mit Ausnahme des Steinkauzes und ggf. einiger Baumhöhlen bewohnenden Fledermäuse. So wurde im Rahmen der Artenschutzvorprüfung (Stufe I) festgestellt, dass innerhalb des Untersuchungsgebietes zwar unterschiedliche Fledermaus- und Vogelarten ein etwaiges Quartierpotenzial besitzen könnten, dieses jedoch durch das Vorhaben nicht nachhaltig beeinträchtigt oder letztendlich zerstört wird und auch das umzuwandelnde Grünland aufgrund der dort herrschenden Bewirtschaftungsform i.d.R. kein essenziell wichtiges Nahrungshabitat für die meisten, jedoch nicht alle Tierarten (Steinkauz) darstellt.

Bodenfunktionen gehen im Bereich von Überbauung und Neuversiegelung vollständig verloren, während auch in den Randbereichen der Wohngebäude von einer Beeinträchtigung der ökologischen Bodenfunktionen durch Teilversiegelung, Aushub, stofflichen Einflüssen etc. auszugehen ist. Bedeutungsvolle Böden gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden in NRW (*MUNLV 2018*) und § 2 Abs. 2 Nr. 2 BBodSchG als Bodentyp mit besonders schutzwürdiger Funktion sind durch diese Auswirkungen ebenfalls betroffen, da die hier auftretende Pseudogley-Braunerde einen entsprechenden Bodentyp aufgrund ihrer Regulationsfunktion für den Wasserhaushalt und ihrer Kühlungsfunktion für das Mikroklima darstellt.

Bei den wasserhaushaltlichen Funktionen ist anlagebedingt zunächst von einem grundsätzlichen Verlust von Infiltrationsfläche durch Überbauung und Versiegelung mit der Folge einer Verminderung der Grundwasserneubildung auszugehen. So ist diesbezüglich jedoch festzustellen, dass im Plangebiet kein bedeutungsvoller Grundwasserleiter ausgeprägt ist. Auch wird, soweit entsprechende Versickerungseinrichtungen vorgesehen werden, von keiner nennenswerten Reduktion der Grundwasserneubildung ausgegangen. Darüber hinaus ist dadurch bedingt auch keine gravierende und sehr kurzfristige Erhöhung des Abflusses von Oberflächenwasser nach Starkniederschlagsereignissen zu erwarten, sofern die mit der Versickerung verbundenen Retentionsflächen ausreichend dimensioniert sind. Ist dies nicht der Fall, kann sich durch den zunehmenden Versiegelungsanteil von ca. 45 % der Gesamtfläche innerhalb des Baugebietes der Abfluss von Oberflächenwasser nach entsprechend intensiven Niederschlägen drastisch erhöhen. Dies könnte in Extremfällen (Jahrhunderthochwasser) u.U. zu einer hydraulischen Belastung bzw. Überlastung des Kanalsystems bzw. Vorfluters mit den Folgen lokaler Überschwemmungen führen.

Aus lokalklimatischer Sicht kommt es anlagebedingt durch die Überbauung und Neuversiegelung zu einer Veränderung des Wärmehaushaltes der davon betroffenen Flächen. Insgesamt ist allerdings die Intensität und räumliche Reichweite dieser Auswirkungen – bei isolierter Betrachtung des Vorhabens – gering, so dass daraus zunächst keine gravierende Beeinträchtigung benachbarter Flächen oder Nutzungen abzuleiten ist. Andererseits ist allerdings auch zu konstatieren, dass mit der neuen Bebauung eine weitere große Freifläche mit zumindest temperaturdämpfender Funktion im Ortsteil Laggenbeck verloren geht und damit letztendlich auch der Wärmeinseleffekt und die damit verbundenen thermischen Belastungen der Wohnbevölkerung bei entsprechenden Wetterlagen zunehmen.

Erhebliche Auswirkungen auf klimatische oder lufthygienische Ausgleichsräume oder -funktionen sind insgesamt jedoch nicht zu erwarten, da sich das Plangebiet nicht in einem durch die Hauptwindrichtung gekennzeichneten Sektor befindet. Außerdem dürften trotz der Zunahme der überbauten und versiegelten Flächen im Ortsteil keine ausgeprägten negativen Stadtklimaeffekte zu erwarten sein, da dafür Laggenbeck eine zu geringe Größe aufweist.

Neben den erheblichen Störungen der Wohnumfeldfunktionen insbesondere im Bereich der Alstedder Straße werden darüber hinaus aus Sicht der Landschaft bzw. des Landschafts- und Ortsbildes schon im Zuge der Herstellungsphase des Wohnbaugebietes baubedingte land-

schaftsästhetische Beeinträchtigungen (Lärm, Unruhe, Staub, gasförmige Immissionen) entstehen. Während zwar kein erheblicher bzw. großflächiger Verlust von Gehölzflächen oder nennenswerten Einzelgehölzen zu verzeichnen sein wird, wird jedoch die Grünlandfläche als vergleichsweise naturnahes und anreicherndes Element weichen müssen und durch technisch-anthropogene Strukturen ersetzt.

Nach Beendigung der Bautätigkeiten werden die baubedingten Störungen entfallen, visuelle Beeinträchtigungen in Form veränderter Sichtbeziehungen – wie der partielle Verlust der Erlebbarkeit der großen Grünlandfläche mit ihren Randkulissen an der Nordseite – werden jedoch dauerhaft verbleiben.

Weitere anlagebedingte Auswirkungen bestehen durch den Verlust von Freiraum, der durch Gebäude und versiegelte Flächen in Anspruch genommen wird. Der Landschafts- bzw. Ortscharakter insgesamt wird dadurch zwar nicht gravierend verändert, da mit den benachbarten Wohnbauflächen und Straßen schon heute eine entsprechende Vorprägung des Siedlungsraumes vorhanden ist, jedoch werden mit der Verschiebung des Ortsrandes nach Norden eben auch die allgemeinen Aspekte des Freiraumes verloren gehen.

Abrissbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da innerhalb des Plangebietes keine entsprechende Bausubstanz vorhanden ist.

2.2.1.2 Nutzungsbedingte Auswirkungen auf die natürlichen Ressourcen

Durch das Planvorhaben bestehen im Hinblick auf eine Nutzung der natürlichen Ressourcen Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sehr unterschiedliche Auswirkungen mit den Folgen, dass diese teils einer Reduzierung unterliegen bzw. ihre nachhaltige Verfügbarkeit zumindest lokal eingeschränkt wird. Hierbei bestehen jedoch zwischen den Schutzgütern aufgrund ihrer Qualität und Verfügbarkeit große Unterschiede, die entsprechend zu bewerten sind.

So ist für das Schutzgut Fläche unter Berücksichtigung des Umweltschutzziels eines zu begrenzenden Flächenverbrauchs eine deutliche Auswirkung abzuleiten, da hier Freiflächen im Außenbereich überplant werden, für die im Landschaftsplan eine Anreicherung des Raumes mit gliedernden und belebenden Elemente vorgesehen ist. Auch wenn das Umfeld zum Teil schon städtebaulich durch entsprechende Wohnbebauung vorgeprägt ist, entstehen hier Konflikte mit den oben genannten übergeordneten planerischen Zielen, zumal nicht nur Freiraum, sondern auch landwirtschaftliche Nutzflächen im Außenbereich verloren gehen.

Auch für den Schutzgutbereich des Bodens sind nicht unerhebliche Konflikte zu erwarten, da hier mit der Pseudogley-Braunerde ein Boden überplant wird, der gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden in NRW als bedeutungsvoll klassifiziert wird. So besitzt er einen hohen Funktionserfüllungsgrad aufgrund seiner Regulationsfunktion für den Wasserhaushalt und

seiner Kühlungsfunktion für das Mikroklima (gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG) und ist demnach als schutzwürdig einzustufen (*GD NRW 2018*). Durch eine zukünftige Nutzung als Baugebiet wird er in starkem Maße diese Funktion einbüßen.

Für das Schutzgut Wasser, d.h. für die beiden Teilbereiche Grundwasser und Oberflächengewässer werden dagegen vergleichsweise nur geringe Auswirkungen zu erwarten sein, da aufgrund der bestehenden hydrogeologischen Verhältnisse im Grundsatz keine bzw. allenfalls eine lokal eingeschränkte Nutzung von Grundwasser (z.B. Hausbrunnen zur Gartenbewässerung) möglich sein wird, da dem Grundwasserkörper im Plangebiet eine nur geringe Grundwasserergiebigkeit attestiert wurde. Dadurch ist allerdings keine erhebliche Einschränkung der natürlichen Ressource Grundwasser zu erwarten.

Eine Nutzung von Oberflächengewässern kann nicht stattfinden, da im Plangebiet keine existieren.

Für den Schutzgutbereich Tiere sind keine deutlichen Auswirkungen zu erwarten, da die überplanten Flächen keine besonderen oder vielfältigen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren aufweisen oder aber eine große Anzahl streng geschützter Fledermaus- oder Vogelarten betroffen wären. So sind auch die im Zuge der Überplanung verloren gehenden Funktionen an anderer Stelle im Landschaftsraum kompensierbar, so dass in der Summe keine erheblichen nutzungsbedingten Auswirkungen auf die Ressource Tiere zu erwarten ist. Wäre dies nämlich der Fall, hätte dies wiederum auch entsprechende Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt.

Aus Sicht des Schutzgutes Pflanze sind im Bereich des Plangebietes Grünlandflächen mit unterschiedlicher Artenvielfalt betroffen, wobei hier ein übliches Artenspektrum ohne Besonderheiten besteht. So besteht die Pflanzendecke hier aus typischen Allerweltsarten, die im gesamten Umfeld auftreten und gedeihen können. Derartige Grünlandflächen könnten somit auch an vielen weiteren Standorten im ansonsten intensiv genutzten landwirtschaftlichen Umfeld etabliert werden. Vor diesem Hintergrund ist die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressource demnach überall gegeben und wird nicht eingeschränkt. Der Verlust durch städtebauliche Überplanung wird somit auch nicht zu erheblichen und damit ggf. kompensationsrelevanten Auswirkungen im Hinblick auf eine nachhaltige Verfügbarkeit der Ressource biologische Vielfalt führen.

2.2.1.3 Betriebs- bzw. emissionsbedingte Auswirkungen

Die nach Fertigstellung der Wohnbaufläche zu erwartenden Auswirkungen lassen sich in verkehrliche und betriebs- bzw. nutzungsbedingte Wirkungen unterscheiden. Im Grundsatz sind solche Beeinträchtigungen gem. UVPG zu untersuchen, die aus der Emission von Schadstoffen gas- und staubförmiger Art sowie durch Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung erzeugt werden und je nach Art, Menge und Intensität entsprechende Belästi-

gungen bis hin zu schwerwiegenden Beeinträchtigungen von Lebewesen verursachen können.

Die im Plangebiet zu erwartenden verkehrsbedingten Beeinträchtigungen resultieren aus dem PKW-Verkehr der zukünftigen Bewohner. Der hierbei entstehende Verkehrslärm und der Anteil der Schadstoffe, die aus Verbrennungsprozessen freigesetzt werden, sind aufgrund der Größe des vorgesehenen Baugebietes mit ca. 30 - 40 Wohneinheiten und den infolge einer Wohnstraße nur geringen Fahrgeschwindigkeiten in der Summe relativ gering und insgesamt zu vernachlässigen. Dies gilt gleichermaßen auch für die Immissionen aus Heizungsbetrieb, da die hier erzeugte Zusatzbelastung im Vergleich zur bestehenden Grundbelastung ebenfalls als recht geringfügig eingeschätzt wird. Insgesamt werden die entstehenden Auswirkungen als nicht erheblich bewertet, zumal auch im Umfeld nur gleichartige und keine noch sensibleren Nutzungen vorhanden sind.

Auch im Hinblick auf klimarelevante Gase wie CO₂, deren Emission sich bei Gebäudeneubauten den einschlägigen Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) unterzuordnen haben, in denen die energetischen Anforderungen für Neubauten im Hinblick auf die Heizungs- und Klimatechnik sowie den Wärmedämmstandard geregelt werden, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Außerdem wird unterstellt, dass von der zukünftigen Nutzung als Wohnbaufläche keine besonderen Erschütterungen oder Licht-, Wärme- und Strahlungsemissionen ausgehen. Unabhängig davon können optische Störwirkungen durch Licht für besonders empfindliche Tiere (z.B. einige Fledermausarten) entstehen, denen jedoch durch entsprechende Maßnahmen weitestgehend entgegnet werden kann (s. dazu Kap. 2.3.1).

2.2.1.4 Auswirkungen durch Abfälle

Abfälle fallen während der Bauphase und im Anschluss während der Nutzung des Wohngebietes an. Dabei wird davon ausgegangen, dass sowohl die Art als auch die Menge der erzeugten Abfälle keiner besonderen Vorkehrungen oder spezifischen Behandlung (Problemabfälle) bedarf und auch das übliche Maß nicht überschreitet.

Da der Planbereich aus räumlicher Sicht an das öffentliche Entsorgungssystem der Stadt Ibbenbüren mit entsprechender Sortierung der Abfallarten angeschlossen wird, werden die getrennt gesammelten Abfälle i.d.R. wöchentlich bzw. zweiwöchentlich abgefahren und entsprechend des städtischen Abfallbeseitigungskonzeptes entsorgt. Darüber hinaus wird davon ausgegangen, dass keine Sonderabfälle, für die nach den fachgesetzlichen Vorschriften eine besondere Behandlung bzw. Lagerung erforderlich wird, anfallen.

2.2.1.5 Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen

Dem Plangebiet bzw. dem Standort zwischen Permer Straße und der Straße Gründkenliet in Laggenbeck wird keine besondere Anfälligkeit gegenüber schweren Unfällen oder natürlichen bzw. anthropogen bedingten Katastrophen attestiert, da

- ▶ es nicht im Nahbereich größerer Verkehrsanlagen (Bundesfernstraßen, Eisenbahnlinien oder Flughäfen) liegt,
- ▶ sich keine industriellen Großanlagen wie z.B. Kraftwerke und Störfallbetriebe gem. Seveso-Richtlinie etc. in der Nachbarschaft befinden,
- ▶ keine besondere Hochwassergefahr aufgrund der topografischen Situation und der Entfernung zum nächstgelegenen Oberflächengewässer besteht und
- ▶ auch keine besondere standörtliche Exposition gegenüber extremen Stürmen wie Orkanen oder Tornados vorliegt.

Gleichzeitig wird unterstellt, dass von üblichen Wohngebieten – sollten sie derartigen exogenen Kräften und Einflüssen unterlegen sein und dadurch stark in Mitleidenschaft gezogen oder gar zerstört werden – auch keine besonderen umwelterheblichen Auswirkungen auf die Nachbarschaft ausgehen. Insofern liegt auch diesbezüglich keine besondere Relevanz entsprechender Vorhaben gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen vor. Demzufolge werden keine, über das normale Maß hinausgehenden besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch schwere Unfälle oder Katastrophen erwartet.

2.2.1.6 Kumulierende Auswirkungen

Besondere Umweltprobleme benachbarter Gebiete sind mit einer Ausnahme – d.h. der bestehenden Altlast auf dem Gelände des neuen Friedhofs – nicht bekannt. Darüber hinaus ist festzustellen, dass keine, über das übliche Maß der von Wohngebieten ausgehenden Wirkungen (z.B. hinsichtlich lokalklimatischer Aspekte, der Minderung der Grundwasserneubildung, der Emission von Gasen und Stäuben etc.) von benachbarten Wohngebieten zu erwarten sind oder bekannt wären. Vor diesem Hintergrund

- ▶ ist nicht mit der Kumulation spezifischer nachteiliger Umweltauswirkungen im Zusammenwirken mit benachbarten Wohnbauflächen zu rechnen,
- ▶ sind im Umfeld bis auf die o.g. Altlast keine weiteren besonderen Umweltprobleme bekannt,
- ▶ sind keine in dieser Hinsicht betroffenen, besonders sensiblen oder einer besonderen Umweltrelevanz unterliegenden Gebiete vorhanden,
- ▶ existieren neben den in Kap. 2.2.1.2 aufgezeigten keine weiteren besonders bedeutungsvollen oder empfindlichen natürlichen Ressourcen.

2.2.1.7 Auswirkungen auf das Klima und Auswirkungen infolge des Klimawandels

Bei der Analyse der Auswirkungen auf das Klima sind unterschiedliche Bereiche zu unterscheiden:

- ▶ Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Mikroklima im Plangebiet (Strahlung, Temperatur, Feuchte und Windverhältnisse)
- ▶ Auswirkungen des Vorhabens auf das Ortsklima (Beeinflussung von klimaökologischen Ausgleichsfunktionen, Ausweitung des Wärmeinseleffektes, Verstärkung entsprechender Effekte im Zentrum)
- ▶ Auswirkungen des Vorhabens auf das Makroklima (u.a. hinsichtlich von Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen)
- ▶ Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels.

Durch die baulichen Anlagen des städtebaulichen Vorhabens, d.h. durch Gebäude und versiegelte Flächen, werden die bisher vorhandenen Strahlungs- und Wärmeeigenschaften natürlicher, durch zumeist grünlandartigen Bewuchs gekennzeichneten Strukturen durch die entsprechenden Eigenschaften künstlicher Stoffe ersetzt. Dies hat eine verminderte und verzögerte Abkühlung bei strahlungsintensiven Wetterlagen sowie neben diesen thermischen Effekten auch eine Veränderung des bodennahen Feuchte- und Windfeldes zur Folge. Diese Auswirkungen besitzen jedoch nur eine lokale Ausprägung mit geringer räumlicher Reichweite und können die klimatischen Verhältnisse beispielsweise in einem benachbarten Wohnquartier nicht maßgeblich beeinflussen.

Durch die zukünftigen Gebäude im Plangebiet wird eine Modifikation des bodennahen Windfeldes bei autochthonen Wetterlagen zwar in geringem Umfang möglich sein, jedoch werden aufgrund der Lage keine wesentlichen klimaökologischen Ausgleichsfunktionen oder -räume – wie beispielsweise vom Umland tief bis in den Siedlungskörper hineinreichende Ventilationsbahnen, so wie oben schon beschrieben – beeinflusst. Unabhängig davon werden zwar mit der Neuversiegelung und der Ausdehnung urbaner Strukturen in heutige Freiflächen gewisse Stadtklimaeffekte verstärkt, jedoch dürften diese allein aufgrund der Größe und Baustruktur des Ortsteils Laggenbeck relativ gering und damit kaum nachweisbar sein.

Die Auswirkungen auf das Makroklima werden mit Nutzungsbeginn des neuen Wohngebietes – sofern dort eine Heiztechnik auf Basis fossiler Brennstoffe zum Einsatz kommt – nicht nachweisbar sein und führen daher zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen. Umgekehrt kann mit planungsrechtlicher Zulassung des Baus weiterer Emittenten nicht dazu beigetragen werden, die von der Bundesregierung formulierten Klimaschutzziele zu erreichen. Insofern ist zu empfehlen, diesbezüglich entsprechende Festsetzungen zu treffen (s. dazu Kap. 2.3.1).

Eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels wird im Hinblick z.B. auf Überschwemmungen zunächst ausgeschlossen, da sich das Gebiet außerhalb des Einwirkungsbereiches von Fließgewässern bzw. von Überschwemmungsgebieten

befindet. Unabhängig davon können allerdings extreme Niederschlagsereignisse zu einer Überlastung der jeweiligen technischen Einrichtungen (Kanalsystem, Versickerungs- und Rückhalteeinrichtungen etc.) führen, so dass auch lokale Überflutungen mit entsprechenden Folgeschäden nicht gänzlich ausgeschlossen werden können, so wie dies im Münsterland in den vergangenen Jahren schon mehrmals auch geschehen ist. Auch kann schließlich ein Auftreten von extremen Stürmen, die lokal zu entsprechenden Schäden führen, nicht gänzlich ausgeschlossen werden, auch wenn dafür keine besondere Anfälligkeit gesehen wird.

2.2.1.8 Auswirkungen infolge eingesetzter Techniken und Stoffe

Aufgrund der Festsetzung als WA-Gebiet kann es im Plangebiet nicht zu einer Ansiedlung von Industriebetrieben oder produzierendem Gewerbe kommen, die einer Genehmigungspflicht nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz unterliegen. Insofern wird es dort auch nicht zu Produktionsprozessen kommen, in denen bei besonderen technischen Abläufen und/oder chemischen Prozessen bestimmte, ggf. leicht entzündliche, explosive oder sonstige gefährdende Stoffe im Sinne einer Gesundheitsgefährdung, Brand- oder Explosionsgefahr eingesetzt werden. Vor diesem Hintergrund ist somit nicht zu erwarten, dass spezifische Auswirkungen infolge bestimmter eingesetzter Techniken und Stoffe entstehen werden.

Dies gilt bei Wohnbaugebieten auch für den Einsatz solcher Stoffe, die für die Errichtung der Wohngebäude erforderlich sind (z.B. Kalksandstein, Holz, Dachziegel etc.) und schließlich auch für die i.d.R. eingesetzte Technik (z.B. Heizungs-, Klima- und Lüftungsanlagen).

2.2.2 Zusammenfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Auf der Grundlage der o.g. Wirkungsanalyse werden nachfolgend alle relevanten Beeinträchtigungen in einer Zusammenschau aufgelistet. Dies erfolgt mit Hilfe einer tabellarischen Zusammenfassung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen und wird auf der Ebene der Schutzgüter durchgeführt. Dabei werden die o.g. sonstigen Belange bzw. die Belange des technischen Umweltschutzes dort mit eingeordnet.

Gleichzeitig erfolgt auch eine Bewertung dieser Umweltauswirkungen im Hinblick auf ihre Umweltrelevanz mit Hilfe einer Beurteilung ihrer Erheblichkeit. Um diesbezüglich eine differenzierte Einstufung vornehmen zu können, werden hierbei auch die Kriterien Reichweite, Dauer und Stärke – soweit dies sinnvoll ist – berücksichtigt und schließlich zur Erheblichkeit zusammengefasst.

Die Einzelergebnisse sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass weder grenzüberschreitende noch kumulative Auswirkungen vorhanden sind. Auch zeichnen sich im Prüfungsverlauf keine indirekten oder sekundären Auswirkungen erheblicher Art ab; gleichzeitig lassen sich aber auch keine besonderen positiven Auswirkungen des geplanten städtebaulichen Vorhabens ableiten.

Tab. 6: Bewertung der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Art der Beeinträchtigung	Typus	Auftreten		Reich- weite	Intensi- tät
		Dauer	Periode		
Schutzgut Mensch, Bevölkerung und menschliche Gesundheit					
Beeinträchtigungen vorhandener Wohnumfeldfunktionen während der Bauphase durch Lärm, Schadstoffe, Erschütterungen und Unruhe	bab	kurzfr. - mittelfr.	vor./per.	→	④
Beeinträchtigung durch verkehrs- und nutzungsbedingte Geräusch- immissionen	beb	langfr.	ständig	→	②
Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen	-	-	-	-	keine
Verlust von Freiraum und des Freiflächencharakters, auch für Nah- erholungszwecke	anb	langfr.	ständig	→	③
Veränderung von Sichtbeziehungen	anb	langfr.	ständig	→	③
Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt					
Verlust des Vegetationsbestandes im Zuge der Baufeldfreimachung bzw. Baustelleneinrichtung	bab	kurzfr.	vor./per.	→	③
Verlust von Biotopfunktionen (u.a. Fortpflanzungsstätten, Nahrungsflä- chen) durch Versiegelung, Überbauung und Inanspruchnahme	anb	langfr.	ständig	→	④
Verinselung der benachbarten Obstwiese als Kompensationsfläche mit den Folgen von Funktionsbeeinträchtigungen	anb	langfr.	ständig	→	④
Tötung der im Planbereich lebenden Tiere im Zuge der Baustellenein- richtung	bab	kurzfr.	vor./per.	→	②
Beeinträchtigung der im Planbereich und dessen Umfeld lebenden Tiere durch Unruhe, Lärm, Licht und Störungen (Bau- u. Betriebsphase)	bab/beb	kurzfr. - langfr.	vor./per.	→	③
Nutzung der natürlichen Ressourcen Tiere, Pflanze u. biolog. Vielfalt	bab/anb	langfr.	ständig.	→	②
Auswirkungen auf den Artenschutz	bab/anb	langfr.	ständig	→	④
Konflikte mit den Zielaussagen des Landschaftsplans	bab/anb	langfr.	ständig	→	④
Schutzgut Fläche					
Verlust von Freifläche durch Überbauung und Versiegelung sowie Inan- spruchnahme für Wohnzwecke	anb/beb	langfr.	ständig	→	③
Nutzung der natürlichen Ressource Fläche	anb	langfr.	ständig	→	④
Schutzgut Boden					
Beeinträchtigung des Bodens durch Verdichtung, Erosion und potenzielle Verschmutzung während der Bauphase	bab	kurzfr.	vor./per.	→	②
Verlust von Pseudogley-Braunerde durch Versiegelung und Überbauung	bab/anb	langfr.	ständig	→	④
Verlust und Beeinträchtigung schutzwürdiger Bodenfunktionen	bab/anb	langfr.	ständig	→	④
Nutzung der natürlichen Ressource Boden	bab/anb	langfr.	ständig	→	④
Auswirkungen durch Abfälle	bab/beb	langfr.	vor./per.	-	①
Beeinträchtigung des Vorhabens durch Altlasten/-materialien	bab	kurzfr.	?	?	?

Art der Beeinträchtigung	Typus	Auftreten		Reich- weite	Intensi- tät
		Dauer	Periode		
Schutzgut Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer)					
Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung	anb	langfr.	ständig	→	②
Potenzielle Verschmutzung des oberflächennahen Grundwassers wäh- rend der Bau- und Betriebsphase	bab/beb	langfr.	vor./per.	→	②
Nutzung der natürlichen Ressource Wasser	bab/anb	langfr.	ständig	→	①
Produktion von Abwasser	beb	langfr.	ständig	→	②
Erhöhung des Oberflächenabflusses mit den Folgen einer etwaigen hy- draulischen Überlastung des Kanalsystems und Überschwemmungen	anb	langfr.	vor./per.	→	③
Schutzgut Klima					
Beeinflussung des Wärmehaushaltes und der Wärmeregulationsfunktion der Freiflächen durch Neuversiegelung und Überbauung	anb	langfr.	ständig	→	③
Veränderung bodennaher Windströmungen durch Gebäude	anb	langfr.	ständig	→	③
Beeinträchtigung klimaökologischer Ausgleichsräume	anb	langfr.	ständig	→	③
Beeinträchtigung des Stadtklimas / Zunahme von Klimaeffekten wie z.B. Verstärkung des Wärmeinseleffektes	anb	langfr.	vor./per.	→	②
Emission klimarelevanter Gase wie z.B. CO ₂	bab/beb	langfr.	vor./per.	→	②
Beeinträchtigung des Vorhabens aufgrund einer besonderen Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	-	-	-	-	keine
Schutzgut Luft					
Beeinträchtigung der Umwelt durch Luftschadstoffe, erzeugt durch Fahr- zeugverkehr und Heizungsbetrieb	bab/beb	langfr.	vor./per.	→	②
Emission gesundheitsgefährdender Stoffe und Gase (u.a. Feinstaub, NO _x)	bab/beb	langfr.	vor./per.	→	②
Auswirkungen infolge des Einsatzes besonderer Techniken oder Stoffe	-	-	-	-	keine
Schutzgut Landschaft, Landschafts-/Ortsbild					
Veränderung und Verlust der Eigenart des Ortsbildes durch die Nut- zungsänderungen und die zukünftig stärkere bauliche Prägung	bab/anb /beb	langfr.	ständig	→	③
Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen	anb	langfr.	ständig	→	③
Verlust von Freiraum durch Überbauung und Inanspruchnahme	bab/anb	langfr.	ständig	→	④
Schutzgut Kultur- und Sachgüter					
Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	-	-	-	-	keine
Typus der Beeinträchtigung: bab = baubedingt anb = anlagebedingt beb = betriebsbedingt Dauer: kurzfristig mittelfristig langfristig Periode: ständig oder vorübergehend / periodisch Reichweite: → Plangebiet → nahes Umfeld → deutlich darüber hinaus					
Intensität bzw. Erheblichkeit: ① sehr gering ② gering ③ mittel ④ hoch ⑤ sehr hoch					

In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass die als erheblich einzustufenden Auswirkungen im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 97a 'Gründkenliet-Nord' in Ibbenbüren-Laggenbeck in erster Linie durch die vorgesehene Überbauung und Neuversiegelung bestimmt werden. Dadurch leitet sich ein externer Kompensationsbedarf ab.

Darüber hinaus lassen sich nach Auswertung der oben gezeigten Beeinträchtigungen als erhebliche Auswirkungen mit Umweltrelevanz zusammenfassen:

- ▶ Beeinträchtigungen vorhandener Wohnumfeldfunktionen während der Bauphase durch Lärm, Schadstoffe, Erschütterungen und Unruhe,
- ▶ Verlust von Biotopfunktionen (u.a. Fortpflanzungsstätten, Nahrungsflächen) durch Versiegelung, Überbauung und Inanspruchnahme,
- ▶ Verinselung der benachbarten Obstwiese als Kompensationsfläche mit den Folgen von Funktionsbeeinträchtigungen,
- ▶ Auswirkungen auf den Artenschutz,
- ▶ Konflikte mit den Zielaussagen des Landschaftsplans,
- ▶ Nutzung der natürlichen Ressource Fläche,
- ▶ Verlust von Pseudogley-Braunerde durch Versiegelung und Überbauung,
- ▶ Verlust und Beeinträchtigung schutzwürdiger Bodenfunktionen,
- ▶ Nutzung der natürlichen Ressource Boden und
- ▶ Verlust von Freiraum durch Überbauung und Inanspruchnahme.

Es zeigt sich, dass die wesentlichen Beeinträchtigungen bzw. Konflikte für die Schutzgutbereiche Mensch und menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden und Landschaft (Freiraum/Ortsbild) entstehen.

Vor diesem Hintergrund sind insbesondere für diese Bereiche entsprechende Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und -verringerung innerhalb des Plangebietes bzw. auf den verbleibenden Freiflächen zu entwickeln. Diese haben die oben identifizierten und besonders umweltrelevanten Auswirkungen so weit zu reduzieren bzw. zu vermeiden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben bzw. das Ausmaß der Beeinträchtigungen deutlich reduziert wird.

Alle weiteren, aus naturschutzfachlicher Sicht nicht verringerbaren Beeinträchtigungen für den Bereich von Natur und Landschaft sind planextern zu kompensieren oder aber durch entsprechende Abbuchung von einem Ökokonto auszugleichen.

Auswirkungen auf den Artenschutz durch Überplanung potenzieller Lebensräume planungsrelevanter Arten oder die Auslösung von Zugriffsverboten gem. § 44 Abs. 1 S. 1 sind ebenfalls zu erwarten. Insofern sind im Rahmen einer Artenschutzprüfung der Stufe II entsprechende Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu entwickeln.

Die innerhalb des Plangebietes zu entwickelnden Maßnahmen sollten jedoch unabhängig der oben aufgezeigten erheblichen Beeinträchtigungen auch weitere vorbeugende, insbesondere artenschutzrechtliche Belange – im Sinne von Umweltvorsorge – berücksichtigen.

Außerdem können sie in aller Regel – da sie einen multifunktionalen Ansatz verfolgen – auch für die naturschutzfachliche Eingriffsregelung zur Anrechnung kommen und insgesamt das Niveau planexterner Ausgleichsverpflichtungen reduzieren.

2.2.3 Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB

Neben den allgemeinen Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter ist die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB abzuhandeln. So besteht gemäß den Vorgaben der sog. 'Arbeitshilfe für die Bauleitplanung' (MSWKS/MUNLV) die Grundlage der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung in einer Gegenüberstellung des ökologischen Wertes des Plangebietes vor und nach Realisierung der Bebauungsplanung. Die Bestandsbewertung wird hierbei auf Basis des zumeist angewandten Standard-Verfahrens 'Numerische Bewertung der Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW' durchgeführt (LANUV 2008).

Im Rahmen der vorliegenden Bilanzierung werden sowohl der heutige Bestand als auch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes miteinander verglichen. Dazu ist zunächst die heutige Nutzungssituation im Rahmen der Eingriffsermittlung zu berücksichtigen (s. dazu Anlage 1). Hierbei werden die vorhandenen Biotoptypen erfasst und deren Flächengrößen und aktueller Biotopwert ermittelt. Die Multiplikation von Größe und Wert führt zum Biotopflächenwert und das Aufsummieren aller Biotopflächenwerte zum Gesamtflächenwert als Ausdruck des derzeit bestehende Ausgangswertes des Plangebietes. Die entsprechenden Flächengrößen, Biotopwertigkeiten und Flächenwerte stellen sich wie folgt dar (s. dazu Tab. 7).

Tab. 7: Ermittlung des Bestandswertes des Bebauungsplangebietes

Bestehende Nutzungen	Code und Nutzungs-/Biotoptyp		Fläche [m²]	Wert / ÖWE	Flächenwert
Biotopstruktur im Geltungsbereich	1.1	Weg, Platz (versiegelte Fläche)	245	0,0	0
	3.1	Acker	11.368	2,0	22.736
	3.4	Intensivwiese	10.000	3,0	30.000
	3.5	Mähwiese, mäßig artenreich	18.567	4,0	74.268
	3.8	Obstwiese	311	6,0	1.866
	4.5	Intensivrasen (Grünanlage / Friedhof)	2.151	2,0	4.302
	6.3	Feldgehölz	574	7,0	4.018
	7.2	Hecke, Gehölzfläche	597	5,0	2.985
Endsumme			43.813		140.175

Für die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 97a wird analog verfahren. So wird den dort geplanten Nutzungen ebenfalls ein aus naturschutzfachlicher Sicht entsprechender Wert zugeordnet (s. dazu Tab. 8 und Anlage 2).

Tab. 8: Ermittlung des Flächenwertes nach Realisierung des Vorhabens

Gepl. Festsetzungen	Detailnutzung (mit Code nach Biotoptypenliste)		Fläche [m²]	Wert / ÖWE	Flächen- wert
Festsetzung des B-Plans Nr. 61	1.1	Straßenverkehrsfläche	4.199	0,0	0
	1.1	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	322	-	16.244
		WA-Fläche GRZ 0,4 (10.576 m²)			
	1.1	▪ Überbaubare Fläche (40 % der WA-Fläche)	4.230	0,0	0
	1.2	▪ Teilversiegelbare / Gepflasterte Fläche (20 % der WA-Fl.)	2.116	0,5	1.058
	2.4	▪ Nicht überbaubare Gartenfläche (40 % der WA-Fläche)	4.230	2,0	8.460
		WA-Fläche GRZ 0,3 (17.551 m²)			
	1.1	▪ Versiegelbare Fläche (30 % der Fläche)	5.265	0,0	0
	1.2	▪ Teilversiegelbare / Gepflasterte Fläche (15 % der WA-Fl.)	2.633	0,5	1.317
	4.5	▪ Nicht überbaubare Gartenfläche	7.496	2,0	14.992
	7.2	▪ Fläche mit Anpflanzungsgebot	2.157	5,0	10.785
		Öffentliche Grünflächen u. Ausgleichsfläche (11.165 m²)			
	9.3	Öffentliche Grünfläche	1.934	3,0	5.802
	3.5/7.4	Ausgleichsfläche	9.231	5,0	46.155
Summe			43.813		104.813

Die Höhe des Gesamteingriffs ist abhängig von der Differenz aus heutigem und zukünftigem Gesamtflächenwert, der damit das entstehende Kompensationsdefizit angibt (s. dazu Tab. 9).

Tab. 9: Bilanztabelle

Bestehende Nutzungen / Geplante Festsetzungen	Fläche [m²]	Flächenwert [WP]
Bestehende Nutzungen	43.813	140.175
Geplante Festsetzungen	43.813	104.813
Ausgleichserfordernis [WP]		35.362
Beeinträchtigung der benachbarten Kompensationsfläche (Obstwiese)		8.650
Vorläufige Bilanz [WP]		44.012

Bei einem Gesamtflächenwert der geplanten Nutzungen von 104.813 Wertpunkten (WP) verbleibt ein vorläufiges Defizit von 35.362 WP zzgl. von 8.650 WP für die Funktionsbeeinträchtigung der benachbarten Obstwiese als Ausgleichsfläche. Dies muss durch Bereitstellung einer entsprechenden Kompensationsfläche ausgeglichen werden. Da innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 97a jedoch keine weiteren aus naturschutzfachlicher Sicht ausreichend großen Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen, ist diese Kompensation außerhalb auf einer entsprechend herzurichtenden Fläche durchzuführen oder eine entsprechende Abbuchung aus dem Ökokonto der Stadt Ibbenbüren vorzunehmen.

Umweltbericht

zum Bebauungsplan
Nr. 97a 'Gründkenliet - Nord'
und zur 159. FNP-Änderung
Ibbenbüren-Laggenbeck

- Biotoptypen / Nutzungen -

Legende

Biotoptypen

-  1.1 - Geh-/Radweg/Parkstreifen
-  1.1 - Straße
-  1.1 - Weg/Platz
-  1.3 - Lagerfläche
-  1.4 - Weg, unversiegelt
-  2.2 - Straßenbegleitender Saum
-  3.1 - Acker
-  3.4 - Intensivwiese, artenarm
-  3.8 - Obstwiese, jung
-  4.3 - Zier-/Nutzgarten
-  4.5 - Intensivrasen
-  4.5 - Rabatte/Baumscheibe
-  4.7 - Friedhof, strukturarm
-  4.7 - Friedhof, strukturreich
-  7.2 - Gehölzfläche
-  7.2 - Hecke

 Vorhandener Baum

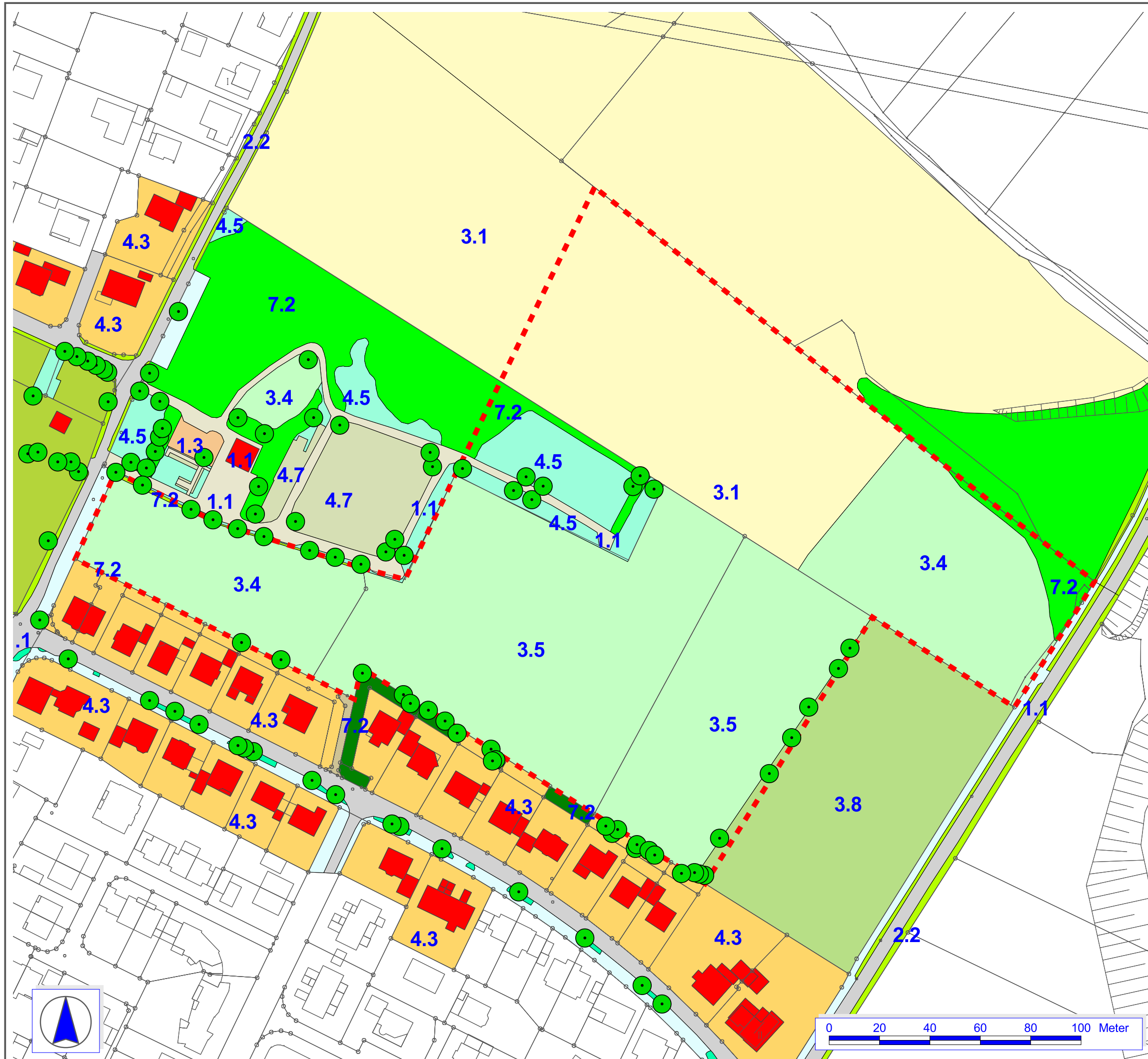
 Geltungsbereich des Bebauungsplans



Stadt Ibbenbüren

Fachdienst Stadtplanung
Roncallistraße 3 - 5
49477 Ibbenbüren

Anlagen-Nr. 1	Vorhaben Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 97a 'Gründkenliet - Nord' / zur 159. FNP-Änderung
Projekt-Nr. 2003	Titel Biotoptypen / Nutzungen
Ort / Lage Ibbenbüren	Maßstab 1 : 1.500
Fassung B	Datum September 2020
bearbeitet schr	 dipl.-geogr. ernst-friedr. schröder am tiergarten 3 48167 münster tel 02506 3747 fax 02506 304899 e-mail: info@aru-muenster.de http://www.aru-muenster.de
gezeichnet schr	
geprüft	



Umweltbericht

zum Bebauungsplan
Nr. 97a 'Gründkenliet - Nord'
und zur 159. FNP-Änderung
Ibbenbüren-Laggenbeck

- Festsetzungen des Bebauungsplans -

Legende

Festsetzungen

-  Allgemeines Wohngebiet
-  Straßenverkehrsfläche
-  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
-  Öffentliche Grünfläche
-  Fläche für Anpflanzungen
-  Baugrenze
-  Nutzungsgrenze
-  Schutzfläche
-  Parzellengrenze
-  Geltungsbereich des Bebauungsplans



Stadt Ibbenbüren

Fachdienst Stadtplanung
Roncallistraße 3 - 5
49477 Ibbenbüren

Anlagen-Nr. 2	Vorhaben Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 97a 'Gründkenliet - Nord' / zur 159. FNP-Änderung
Projekt-Nr. 2003	Titel Festsetzungen des Bebauungsplans
Ort / Lage Ibbenbüren	Maßstab 1 : 1.500
Fassung B	Datum September 2020
bearbeitet schr	 dipl.-geogr. ernst-michael schroder am fleggarten 3 48167 münster tel 02506 3747 fax 02506 304899 e-mail: info@aru-muenster.de http://www.aru-muenster.de
gezeichnet schr	
geprüft	

