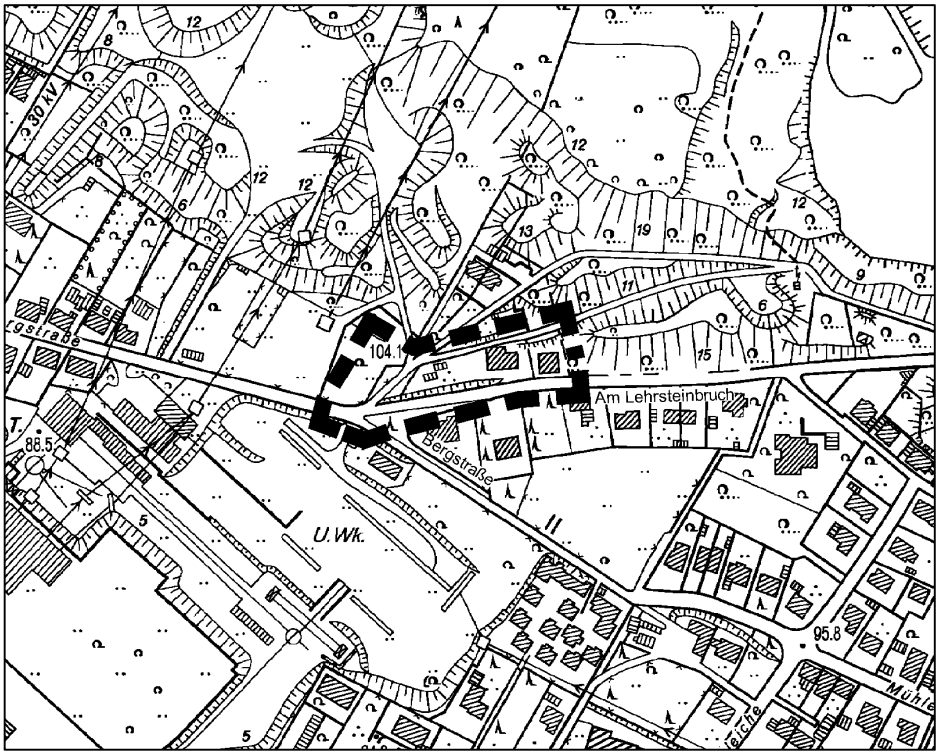
Zusammenfassende Erklärung
gem. § 6a (1) Baugesetzbuch (BauGB)
für die 162. Änderung des Flächennutzungsplans



1) Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Die Stadt Ibbenbüren beabsichtigt mit der o.g. FNP-Änderung sowie der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 110 c „Am Lehrsteinbruch II“ gemäß § 8 (3) Satz 1 BauGB die vorhandene Wohnnutzung entlang der Straße „Am Lehrsteinbruch“ planungsrechtlich zu sichern und zukünftige bauliche Entwicklungsmöglichkeiten nachträglich zu regeln. Gleichzeitig wird eine bauliche Arrondierung im westlichen Bereich des Plangebiets angestrebt, um einen baulichen Abschluss der Wohnsiedlung zu angrenzenden Grünflächen zu erzeugen. Beidseitig der Straße „Am Lehrsteinbruch“ befindet sich eine wohnbauliche Siedlungsstruktur, welche sich dort über die Jahre entwickelt hat. Diese Grundstücke sollen zum Teil überplant und die Wohnnutzung langfristig gesichert werden. Zusätzlich dient die vorbereitende FNP-Änderung der weiteren Nachverdichtung im Stadtgebiet, wodurch Baulücken geschlossen und weitere Baupotenziale nutzbar gemacht werden sollen. Damit der Bebauungsplan die Struktur der Bebauung in Zukunft regeln kann, sind die Inhalte aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 (2) Satz 1 BauGB zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Im Zuge der angestrebten Innenentwicklung im Stadtgebiet liegt das übergeordnete Ziel darin, neue Wohnungen für den kommunalen Wohnungsmarkt zu generieren. Darüber hinaus ist ein weiteres Ziel der Planung den Übergang in die freie Landschaft und damit auch zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet entsprechend zu gestalten und zu sichern. In Gänze trägt die 162. Änderung des Flächennutzungsplans dazu bei zusätzliche Wohnflächen zu schaffen, bestehende Strukturen städtebaulich abzusichern und gleichzeitig gebietsverträgliche Entwicklungen einzuleiten.

2) Beurteilung der Umweltbelange

Zur 162. Änderung des Flächennutzungsplans ist durch das Büro „ARU“ (Arbeitsgruppe Raum und Umwelt) aus Münster ein Umweltbericht erstellt worden, der als Anlage der Begründung (Teil II) beigefügt wurde. Im Umweltbericht werden die von der Planung ausgehenden negativen und positiven Wirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter detailliert beschrieben und einer qualitativen Bewertung unterzogen. Des Weiteren wird die notwendige Kompensation, die durch den beabsichtigten Eingriff der Planung erforderlich wird, ausführlich ermittelt.

In diesem Zuge wurde festgestellt, dass das Plangebiet aufgrund der vorherrschenden Bebauung sowie der allgemeinen Lage - im Übergangsbereich zum Naherholungsgebiet „Osterberg“ – mit Blick auf das Wohnumfeld, ein gewisses Potenzial aufweist. Die Wohnlage wird insbesondere durch die vorhandenen Privatgärten, die Waldrandlage sowie den geringen Störgerad der umgebenden Infrastruktur (z.B. Straßen) positiv beeinflusst. Insgesamt können jedoch keine wesentlichen Erholungsfunktionen für Menschen abgeleitet werden, da allgemein kaum erholungsrelevante nutzbare Flächen zur Verfügung stehen. Zudem sind Vorbelastungen durch die vorhandene Höchstspannungsleitung sowie das Umspannwerk vorhanden.

Ausgeprägte Natur- und Landschaftselemente können im Plangebiet, mit Ausnahme von bestimmten Gehölzstrukturen im nördlichen Teil, nicht nachgewiesen werden. Überwiegend sind die für Siedlung vorherrschenden Ziergärten ohne besondere Biotopfunktion prägend.

Im Rahmen der Untersuchung konnte nicht ausgeschlossen werden, dass Fledermäuse und der Star im Bereich der vorhandenen Gebäude vorkommen können. Dies gilt auch die Vogelarten Bluthänfling und Girlitz aufgrund vorhandener Gehölzstrukturen.

Geschützte Bodentypen sind innerhalb des Plangebiets nicht vorgefunden worden. Aufgrund der gebietstypischen Nutzung (hier: Wohnen) wird keine besondere Störanfälligkeit für den Grundwasserkörper ausgemacht.

Den bisher unbebauten Teilflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine gewisse Funktion als bioklimatischer Ausgleichsraum zuteil, der durch die Planung jedoch nicht bedroht wird.

Allgemein wurde Im Rahmen der Konfliktanalyse festgestellt, dass die als erheblich einzustufenden Auswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 110c „Am Lehrsteinbruch II“ primär durch kleinteilige Überbauung und Neuversiegelung sowie durch Nutzungsänderungen beeinflusst werden. Die erheblichen Auswirkungen mit Umweltrelevanz lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Verlust von Biotopfunktionen (u.a. Lebens- und Fortpflanzungsstätten, Nahrungsflächen) durch neue (bauliche) Nutzungen,
- Potenzielle Tötung der im Planbereich lebenden Tiere durch Einrichtung und Betrieb von Baustellen,
- Schaffung von Voraussetzungen für artenschutzrechtlich begründete Zugriffsverbote gemäß § 44 (1) BNatSchG ,
- Konflikte mit den Zielaussagen des Landschaftsplans sowie seinen Erhaltungszielen,
- Verlust und Beeinträchtigung der bodenökologischen Funktionen, u.a. durch Neuversiegelung
- Verlust von Freiraum durch Inanspruchnahme und weitere versiegelte Flächen

Insgesamt ergibt die Umweltprüfung im Kern, dass sich die wesentlichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter **Tiere**, **Pflanzen** und **biologische Vielfalt**, **Boden** sowie **Artenschutz** beziehen.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergibt sich bei Umsetzung der Planung ein Kompensationsdefizit von 5.282 Wertpunkten. Dieser in Zahlen ausgedrückte ökologische Schaden muss im Plangebiet oder an anderer Stelle im Stadtgebiet von Ibbenbüren gemäß §1a (3) BauGB entsprechend ausgeglichen werden.

Da lediglich Teile der Flurstücke 90 und 292 in der Flur 111, Gemarkung Ibbenbüren im Nordwesten des Planbereiches einen über den heutigen planungsrechtlichen Zulässigkeiten hinausgehenden Eingriff in Natur und Landschaft erwarten lassen, wird der v.g. berechnete Ausgleich nicht vollständig erbracht. Nach § 1a (3) Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich grundsätzlich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dies trifft fast vollständig für das gesamte Plangebiet, mit Ausnahme der neu in Anspruch zu nehmenden Fläche zu.

Durch eine Heckenpflanzung auf dem Flurstück 292 (Flur 111, Gemarkung Ibbenbüren) kann der zu erwartende Ausgleich entsprechend vollzogen werden. Es ist zu erwarten, dass in diesem Zuge ca. 602 Werteinheiten neu geschaffen werden können, welche die zukünftige Neubebauung entsprechend kompensiert.

Die Sicherung der Ausgleichsmaßnahme wird mittels textlicher Festsetzung im Bebauungsplan sowie durch einen geschlossenen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Ibbenbüren und dem Flächeneigentümer sichergestellt.

Im Rahmen der Artenschutzprüfung wurde festgestellt, dass artenschutzrechtliche Konflikte für Fledermäuse sowie planungsrelevante Vogelarten wie „Bluthänfling“ und „Girlitz“ nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden können. Aus diesem Grund wurde die Durchführung einer ASP Stufe II auf Basis eines “worst-case-Szenarios” empfohlen und auch durchgeführt.

So weist der Baumbestand zwischen dem Flurstück 408 und 409 (Flur 122, Gemarkung Ibbenbüren) auf ein Vorkommen von den geschützten Vogelarten Bluthänfling, Girlitz und Star hin und könnte als Brutstandort genutzt werden. Die Fläche wird über den Bebauungsplan direkt geschützt (Festsetzung einer privaten Grünfläche mit Sicherung des Gehölzbestandes). Da auf den privaten Flächen eine Bebaubarkeit durch Wohngebäude durch die entsprechenden Festsetzungen unzulässig ist und die Grünstruktur erhalten wird, entstehen hier keine Konflikte. Weitere Maßnahmen, die sich in diesem Zuge ergeben sind zeitliche Vorgaben zur Baufeldräumung inkl. temporärer Verbote zur Gehölzentnahme innerhalb der Vogelbrutzeit bzw. der Aktivitätsphase der Fledermäuse sowie die Berücksichtigung besonderer Auflagen für geplante Fällungen möglicher Bäume, die ein Winterquartier für Fledermäuse bieten könnten.

Durch potenzielle Lebensraumverluste durch Entfernen von weiteren Nadelgehölzen als mögliche Brutstandorte für Bluthänfling und Girlitz ist eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) zu tätigen. Dies kann durch die bereits angesprochene Heckenpflanzung erfolgen.

Ein baulicher Vorstoß, insbesondere in Richtung Nord und Ost des Bebauungsplans wird durch Setzen von Baugrenzen vermieden, welche die Bestandsbebauung umrahmen. Durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl wird im S. d. Schutzguts „Boden“ dafür Sorge getragen, dass die zukünftige Neuversiegelung angemessen begrenzt wird, ohne den Spielraum der Eigentümerinnen und Eigentümer zu stark zu reduzieren.

Zusammenfassend wird in der artenschutzrechtlichen Prüfung festgestellt, dass bei Einhaltung, Berücksichtigung und Umsetzung der jeweiligen Maßnahmen keine Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten sind und damit das Vorhaben d.h. die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 110c „Am Lehrsteinbruch II“ aus artenschutzrechtlicher Sicht als genehmigungsfähig einzustufen ist.

Durch die geschilderten Maßnahmen und Festsetzungen des Bebauungsplans wird daher dafür Sorge getragen, dass der zu erwartende Eingriff in die dargestellten Schutzgüter möglichst schonend umgesetzt werden kann. Die umfänglichen ergänzenden Hinweise des Bebauungsplans tragen darüber hinaus dazu bei, dieses Ziel weiter zu vervollständigen.

3) Alternative Planungsvarianten

Wie bereits unter Kapitel 1 beschrieben, dient die Änderung des FNP insbesondere der Absicherung eines bisherigen im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 (1) BauGB. Ergänzend wird lediglich für eine vergleichsweise kleine bisher unbebaute Fläche im westlichen Plangebiet eine neue Bebauungsmöglichkeit geschaffen. Eine grundlegende Standortprüfung bzw. Flächeneignung – mit Blick auf die vorliegende Bauleitplanung – wird auf Ebene des Flächennutzungsplans durchgeführt. Um die dargelegten städtebaulichen Ziele zu erreichen, hat sich das Plangebiet als geeignet herausgestellt, da insbesondere in der Örtlichkeit ein unmittelbarer Planungsbedarf abgeleitet werden konnte. Alternative Planungsüberlegungen hätten daher an anderer Stelle nicht zu dem gewünschten Ergebnis geführt. Zwar sind im derzeitigen FNP noch weitere Flächen als Wohnbauflächen dargestellt, allerdings können etliche dieser Flächen aus den unterschiedlichsten Gründen (z.B. mangelnde Flächenverfügbarkeit, Umweltrestriktionen, Immissionen usw.) nicht genutzt werden, oder liegen teilweise auch außerhalb der Kernstadt. Darüber wird die vorliegende Planung überwiegend eine Bestandsituation überplant, wodurch insbesondere der geforderten Innenentwicklung nach § 1 (5) BauGB nachgekommen wird.

4) Ergebnis der Abwägung

Von Seiten der Öffentlichkeit sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie der anschließenden Offenlegung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB keine Stellungnahmen abgegeben worden.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind während der v.g. Beteiligungen umweltrelevante Informationen eingegangen. Der Wortlaut der getroffenen Abwägungsvorschläge kann der zum Verfahren der 162. Änderung des Flächennutzungsplanes erzeugten Abwägungstabelle entnommen werden und wird aufgrund der Fülle der Anregungen hier nicht explizit aufgeführt.

Die inhaltlichen Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit umweltrelevante Informationen, lassen im Wesentlichen auf folgende thematische Schwerpunkte reduzieren:

- Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW
  Anregungen und Hinweise zum Umgang mit der bergbaulichen Situation sowie mit tangierten Feldeseigentümern
- Amprion GmbH – Dortmund
  Hinweise zu angrenzenden Höchstspannungsfreileitungen und der Amprion-Umspannanlage Ibbenbüren
- EWE NETZ GmbH
  Hinweise zu Versorgungsleitungen und technischen Anlagen im Umfeld des Bebauungsplanentwurfs
- Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15
  Anregungen und Hinweise zum Umgang mit vorhandenen Telekommunikationslinien
- Vodafone GmbH, Nord-West
  Anregungen und Hinweise zum Umgang mit Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohren
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW
  Hinweise zu Waldflächen

- Westnetz GmbH Regionalzentrum Osnabrück – Netzplanung
  Anregungen und Hinweise zum Umgang mit vorhandenen Versorgungseinrichtung

In der v.g. Abwägungstabelle sind darüber hinaus die jeweiligen Abwägungsvorschläge der Verwaltung aufgelistet, wie mit den jeweiligen Stellungnahmen umgegangen werden könnte.

Der Rat der Stadt Ibbenbüren ist in seiner Sitzung am 21.06.2022 dem Wortlaut gefolgt und hat die 162. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110c „Am Lehrsteinbruch II“ samt der getroffenen Abwägungen für die Vorlage zur Genehmigung bei der Bezirksregierung Münster beschlossen.

5) Verfahrensablauf

- Der Beschluss zur 162. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 29.04.2021 vom Rat der Stadt Ibbenbüren gefasst.
- Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB fand durch eine Online-Beteiligung sowie durch Aushang der Unterlagen vom 15.05.2021 - 17.06.2021 statt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist vom 17.05.2021 - 17.06.2021 durchgeführt worden.
- Nach erfolgtem Offenlegungsbeschluss des Rates am 09.12.2021 hat die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung, der dazugehörigen Begründung sowie der wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 01.02.2022 - 03.03.2022 stattgefunden (Ergänzung: In diesem Zusammenhang wurde am 26.02.2022 eine zusätzliche Bekanntmachung zur Verlängerung der öffentlichen Auslegung bis zum 03.03.2022 geschaltet).
- Mit Schreiben vom 01.02.2022 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, gemäß § 4 (2) BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und um Abgabe einer Stellungnahme in der Zeit vom 01.02.2022 bis 01.03.2022 gebeten worden. Eine Verlängerung der Frist zur Abgabe von Stellungnahmen bis zum 03.03.2022 wurde per Mail vom 26.02.2022 nachträglich eingeräumt.
- Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat in seiner Sitzung am 21. Juni 2022 die 162. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110c „Am Lehrsteinbruch II“ für die Vorlage zur Genehmigung bei der Bezirksregierung Münster beschlossen.
- Die Bezirksregierung Münster hat die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Verfügung vom 20.09.2022 genehmigt (Az.: 35.02.01.700-007/2022.0002).
- Durch die amtliche Bekanntmachung der Genehmigung der 162. Änderung des Flächennutzungsplanes in der „Ibbenbürener Volkszeitung“ wird die Wirksamkeit der Flächennutzungsplanänderung herbeigeführt.

Ibbenbüren, 29.09.2022

ibb Stadt Ibbenbüren
Der Bürgermeister

Fachdienst Stadtplanung

im Auftrag

gez.
Lehmkuhl

gez.
Steggemann