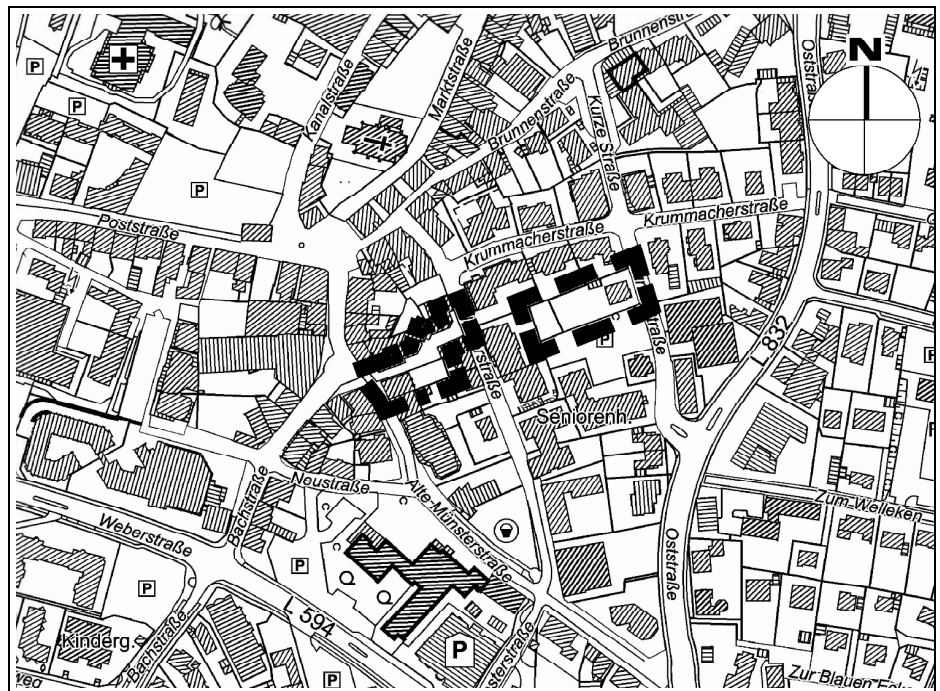


Begründung

Bebauungsplan Nr. 106

„Klosterstraße – 3. Änderung“



Datenlizenz Deutschland - Zero - 2.0
(<https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0>)

in Kraft getreten

Stand: 20.12.2023

Inhalt

Begründung	3
1. Anlass und Ziel der Planung	3
2. Rahmenbedingungen	4
3. Beschreibung des Vorhabens und Abwägung der Planung	8
Für den Entwurf des Bebauungsplans sind folgende städtebauliche Zielvorstellungen angedacht:	8
3.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	11
3.2 Wohnbedürfnisse der Bevölkerung	11
3.3 Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile	12
3.4 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, Ortsbild	12
3.5 Belange des Umweltschutzes	12
3.6 Belange der Wirtschaft, Infrastruktur u. technischen Ver- u. Entsorgung	13
3.7 Belange des Verkehrs	14
3.9 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte	14
4. Inhalt der Neuaufstellung	14
4.1 Textliche Festsetzungen im Überblick und deren Begründung	15
4.2. Rechtliche Grundlagen, Gutachten und Hinweise	18
5. Städtebauliche Übersichtsdaten	19
6. Verfahrensvermerke	20

Begründung

1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass und Ziel

Die Stadt Ibbenbüren beabsichtigt mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 106 „Klosterstraße“ eine Überplanung der innerstädtischen Lage für zwei Teilbereiche.

Für beide Teilbereiche besteht eine Anfrage der Eigentümer zur Änderung des Bebauungsplans, um das jeweilige Grundstück effektiver nutzen zu können und den Bebauungsplan den derzeitigen und zukünftigen Nutzungsansprüchen anzupassen.

Ziel ist es, zum einen in den zwei Geltungsbereichen die Baugrenzen anzupassen, um eine Nachverdichtung in diesem Bereich zu ermöglichen und zum anderen eine weitere Bebauung innerhalb des Stadtkerns zu ermöglichen.

Ziel ist es in diesem Zusammenhang die künftige Bebauung in diesem Bereich in den Bestand zu integrieren. Dies ist insbesondere im innerstädtischen Kernbereich von besonderer Bedeutung, um das bestehende Stadtbild zu erhalten. Aus diesem Grund sollen zwar die Baufenster, die Geschossflächenzahl und die Bauweise verändert werden, die sonstigen Festsetzungen sollen aber aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan übernommen werden. Auch das Wegerecht wird an die zukünftig mögliche Bebauung angepasst. Das Kerngebiet hat sich entsprechend den getroffenen Festsetzungen entwickelt und soll erhalten werden. Auch das allgemeine Wohngebiet stellt sich als solches dar. Die Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern im WA fällt aufgrund der baulichen Prägung der Umgebung weg.

StEP

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird insbesondere folgenden Oberzielen des Stadtentwicklungsprogramms (StEP) der Stadt Ibbenbüren (erstellt durch BPW Baumgart + Partner, Bremen, 10.12.2010 i. d. F. nach dem Monitoring in 07/2019) Rechnung getragen:

Ziel Nr. 01	Ein Großteil des Bedarfs an Wohnungsneubau soll in vorhandenen Siedlungsgebieten gedeckt werden!
Ziel Nr. 03	Bestandsgebäude sollen zu einem attraktiven Angebot für Familien als Alternative zum Neubau entwickelt werden!
Ziel Nr. 04	In der Innenstadt soll urbanes Wohnen entstehen!
Ziel Nr. 14	Die Innenstadt Ibbenbürens wird zu einem abwechslungsreichen Erlebnisort für alle!

Es handelt sich bei dem Planbereich um eine bestehende Siedlungsstruktur. Durch diese Änderung wird die Voraussetzung geschaffen eine qualitative Innenentwicklung zu fördern. Des Weiteren werden bauliche Erweiterungsmöglichkeiten in integrierter Lage ermöglicht.

Ziel ist es, in innerstädtischer Lage Wohnen und Gewerbe zu erhalten. So wird neben dem allgemeinen Wohngebiet auch die Baumöglichkeit im Kerngebiet erweitert und soll einer weiteren Nutzung zugeführt werden, um auch die Kerngebietenutzung in diesen Bereichen zu stärken. Dennoch soll weiterhin urbanes Wohnen ermöglicht werden, um eine Mischung für die Innenstadt zu erreichen und die Lebendigkeit zu allen Tageszeiten zu erhalten.

Eine Nutzung der Flächen ist aus städtebaulicher Perspektive als sinnvoll zu erachten, zumal die dort bereits vorhandene Infrastruktur effizient ausgenutzt und Baulücken geschlossen werden können. Den Zielen des StEP wird somit entsprochen.

IKKI

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird insbesondere folgenden Oberzielen des integrierten Klimaschutzkonzepts Ibbenbüren (IKKI) (erstellt durch Infas enermetric, Greven, 04/2016) beigetragen:

Handlungsfeld 2:	Klimafreundliche Mobilität
------------------	----------------------------

Durch die zentrale Lage im Stadtkern ist gewährleistet, dass es eine klimafreundliche Alternative zum motorisierten Individualverkehr gibt. Die Versorgung durch periodischen und aperiodischen Bedarf kann auch ohne die Nutzung eines PKW erfolgen. Die Anbindung an

den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gut. Auch der schienengebundene Verkehr kann fußläufig erreicht werden.

MOKO

Das Mobilitätskonzept 2035+ der Stadt Ibbenbüren (erstellt durch Planersocietät, Dortmund, April 2021) wird ebenfalls in der Planung berücksichtigt. Die Handlungsfelder, die eine besondere Rolle in der Konzeption der Fläche inne haben werden mit dem entsprechenden Maßnahmen umgesetzt.

- Handlungsfeld E: Straßenraumgestaltung & Verkehrssicherheit

Durch diesen Plan werden keine weiteren Verkehrsflächen geschaffen. Dennoch wird durch die Änderung des Bebauungsplans dem Mobilitätskonzept Rechnung getragen. Die Verbindung durch die Klostergasse wird in diesem als Verbindung für den Fuß- und Radverkehr gekennzeichnet. Durch die Festsetzung Nr. 3 wird nun auch im Bebauungsplan die Durchfahrbarkeit mit dem Rad für die Allgemeinheit rechtlich gesichert.

Die Durchfahrbarkeit mit Kraftfahrzeugen bleibt durch die Festsetzungen unterbunden. Das Fahrrecht ermöglicht das Einfahren in die Klostergasse von der Klosterstraße aus. Dies unterstützt die Wirksamkeit des modalen Filters, welcher von der Alten Münsterstraße zum Unteren Markt angestrebt wird. (Maßnahmen zur Änderung der Verkehrsführung – E 2.2 Empfehlungen zur Aufwertung der Zentren)

Planverfahren

Das Planverfahren soll gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt werden. § 13a kann gemäß Abs. 1 angewandt werden, wenn es sich um die Wiedernutzbarmachung von Flächen, eine Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung handelt. In diesem Fall werden bestehende Flächen in innerstädtischer Lage überplant, um eine Nachverdichtung der bestehenden Strukturen zu erreichen. Weiterhin wird die Fläche in Abs. 1 Nr. 1 auf eine Grundfläche von 20.000 m² beschränkt. Diese Grenzen werden im Rahmen der Bauleitplanung eingehalten. Die Größe der zwei Geltungsbereiche insgesamt beträgt nur ca. 2.592 m².

Die Änderung des Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 und 3 S. 1 BauGB aufgestellt werden. Somit wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

Auch eine frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB muss nicht durchgeführt werden. Um jedoch ein möglichst hohes Maß an Transparenz des Verfahrens zu erreichen, wird auf die frühzeitige Beteiligung nicht verzichtet.

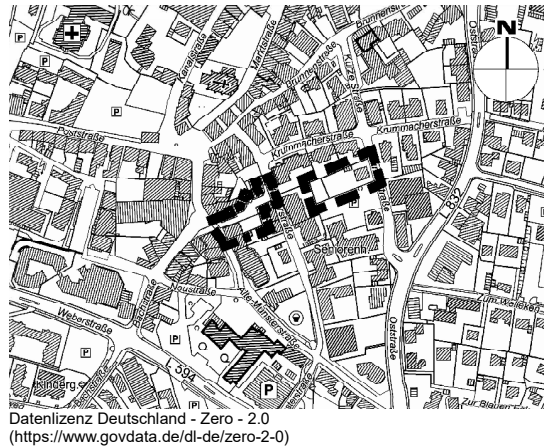
2. Rahmenbedingungen

Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung wurde am 29.04.2021 durch den Rat der Stadt Ibbenbüren gefasst.

Lage und Größe

Der Geltungsbereich liegt im Zentrum von Ibbenbüren und ist damit optimal in das vorhandene Stadtgefüge eingebunden. Das Plangebiet ist dabei wie folgt gegliedert:

Abb. 1: Übersicht über die Geltungsbereiche


Datenlizenz Deutschland - Zero - 2.0
(<https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0>)

Der Geltungsbereich liegt an den Straßen Alte Münsterstraße, Klosterstraße und Kurze Straße. Er umfasst die Flurstücke 71, 119, 120, 125, 278 und 419 der Flur 126 in der Gemarkung Ibbenbüren. Er hat eine Größe von ca. 2.592 m².

Abb. 2: Luftbild aus 2022 (WebGis der Stadt Ibbenbüren)


Datenlizenz Deutschland - Zero - 2.0
(<https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0>)

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 die Lage der Planbereiche gelb markiert.

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 dem 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 Siedlungs-entwicklung verfolgt werden, die dem Leitbild der nachhaltigen europäischen Stadt entspricht. So ist einer Innenentwicklung Vorrang zu geben.

Diese Bauleitplanung sieht eine Nachverdichtung durch die Nutzung vorhandener Freiflächen vor. Ziel ist es hierbei den innerstädtischen Bereich effektiv zu nutzen und eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung der bestehenden Siedlungsstrukturen zu erreichen. Es handelt sich folglich um eine kleinteilige 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.

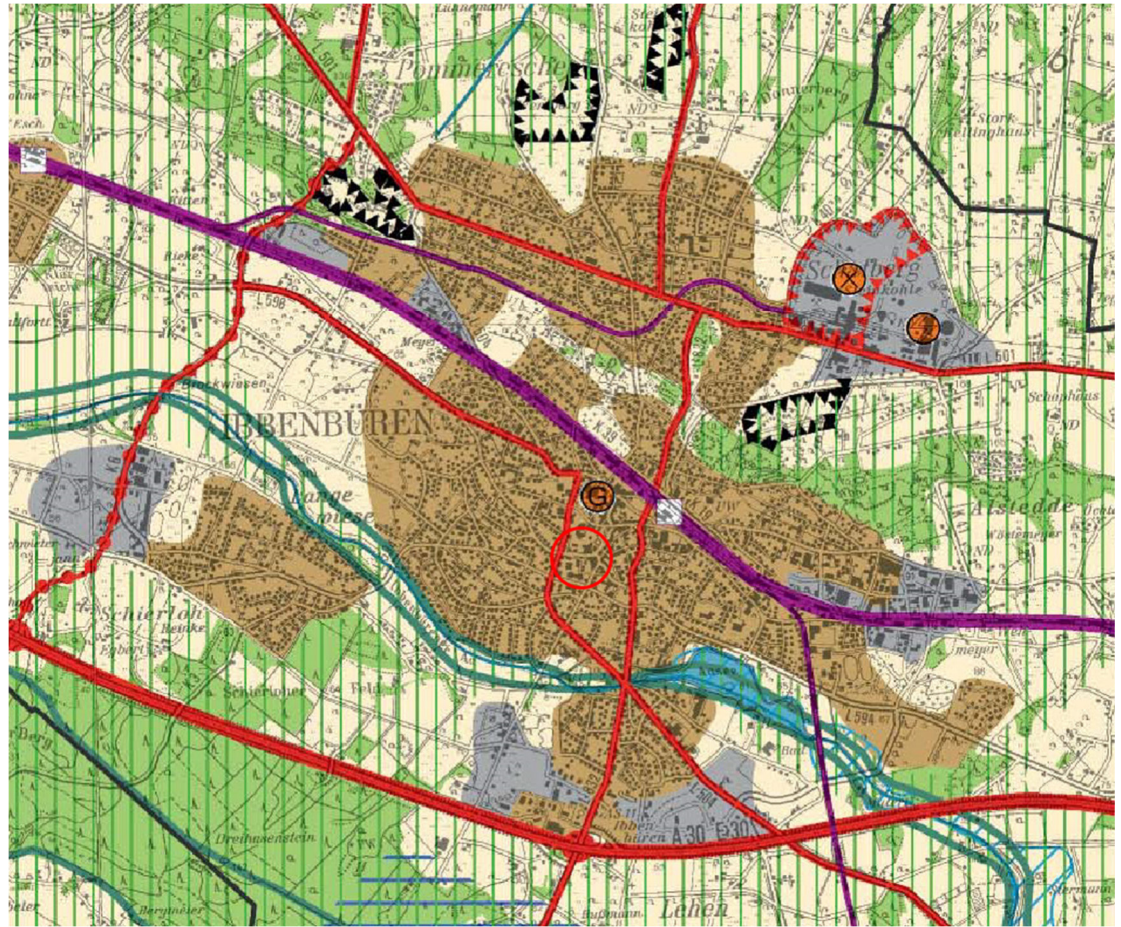


Abb. 3: Auszug Regionalplan Münsterland

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 der Bauleitplanung maßgeblich. Die ASB zeigen einen abgestimmten Entwicklungsrahmen für die zukünftige Ausweisung von Baugebieten gemäß §§ 2 bis 8 und 10 BauNVO. Die Kommunen sind bei einer Neuaufstellung von Bauleitplänen in der Pflicht, die demographische Entwicklung innerhalb des Stadtgebietes zu beurteilen und den Bedarf darzustellen (Ziel 3). So können begründbare Aussagen zur Nutzung der ASB erzeugt werden und die allgemeinen Siedlungsbereiche kompakt mit den verschiedenen Nutzungen aus Wohnen, Handel und Dienstleistungen etc. entwickelt werden. Dafür sind die dargestellten Siedlungsbereiche zu nutzen.

Ein Teil des Gebiets wird als Kerngebiet, einer weiterer Teil als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

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 Ibbenbüren 54.099 (Stand 31.12.2021) Einwohner. Dies ergibt, dass heute schon 1.951 Einwohner mehr Bewohner zu verzeichnen sind, 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. Aufgrund der aktuell deutlich höheren Bevölkerungszahl wird das Absinken bis 2040 voraussichtlich ebenfalls deutlich weniger stark ausfallen.

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 Haushaltsgrößen in Verbindung mit einem generellen Bevölkerungszuwachs. Die Nachfrage nach neuen Baugrundstücken für Einfamilienhäuser wurde zu diesem Zeitpunkt als untergeordnet eingestuft.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden verschiedene Wohnformen ermöglicht. Diese sind aufgrund der innerstädtischen Lage mit der Nähe zu verschiedenen Infrastruktureinrichtungen an dieser Stelle besonders sinnvoll und bieten Potenzial für das Etablieren von unterschiedlichen Einrichtungen und Möglichkeiten des Wohnens.

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. Mit der Planung wird nicht nur den Wohnwünschen Rechnung getragen, sondern zugleich das Kerngebiet in seinem Angebot weiterentwickelt.

Nach dem Grundsatz 10 ist die Nahversorgung zu sichern, die Attraktivität der Zentren zu erhöhen und Einzelhandelskonzepte zu entwickeln und fortzuschreiben!

Durch den Bebauungsplan wird das Kerngebiet gestärkt und die Bebauung in diesem Bereich erweitert. Dies geschieht auf Basis des Einzelhandelskonzepts der Stadt Ibbenbüren, das den Bereich als zentralen Versorgungsbereich ausweist. Die Festsetzungen werden zu einem großen Teil aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan übernommen, damit wird auch die Attraktivität des Zentrums sichergestellt.

Die Einzelhandelsentwicklung ist nach dem Ziel 4 auf die Allgemeinen Siedlungsbereiche zu konzentrieren! Auch diesem Anspruch wird Rechnung getragen. Das Kerngebiet befindet sich in einem allgemeinen Siedlungsbereich und liegt innerhalb der Innenstadt von Ibbenbüren.

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 Wohnbaufläche und gemischte Baufläche dargestellt. Zudem ist der Bereich als Siedlungsschwerpunkt gekennzeichnet. Damit entspricht der Bebauungsplan den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Unterhalb der Ebene der Regionalplanung wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung im Flächennutzungsplan (FNP) für das ganze Gemeindegebiet in Grundzügen dargestellt. Ein Ausschnitt des FNP wird in Abb. 4 aufgezeigt.

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 der Planbereich als Wohnbaufläche und gemischte Baufläche dargestellt. Zudem ist der Bereich

als Siedlungsschwerpunkt gekennzeichnet.

Damit entspricht der Bebauungsplan den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB kann der Bebauungsplan auch aufgestellt werden, wenn dieser von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, bevor er geändert worden ist. Der Flächennutzungsplan ist dann im Wege der Berichtigung anzupassen. Die Entwicklung der Gemeinde darf dabei nicht beeinträchtigt werden.

Wie beschrieben ist der Planbereich und die Umgebung als Wohnbaufläche und gemischte Baufläche dargestellt. Damit fügt sich die zukünftige Nutzung in die bestehende Darstellung des Flächennutzungsplanes ein. Eine Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten. Der Flächennutzungsplan muss daher nicht geändert oder angepasst werden.

Angrenzender
Bebauungsplan

In unmittelbarer Nähe befinden sich Flächen die gemäß § 34 BauGB als Innenbereich zu bewerten sind. Diese stellen sich in der Örtlichkeit vor allem als Wohnbauflächen dar.

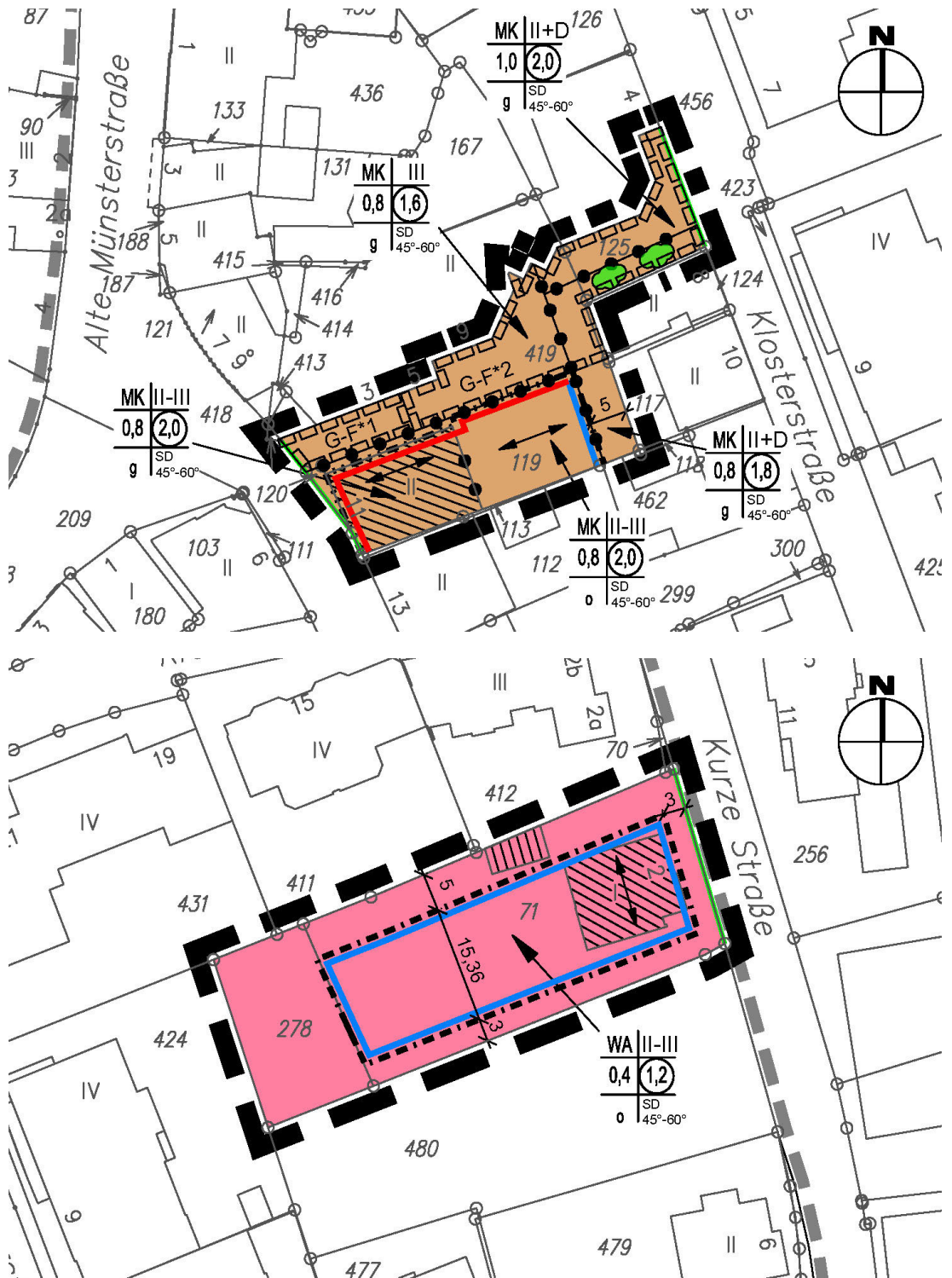
Des Weiteren liegen die Bebauungspläne 66, 102, 105 und 109 in unmittelbarer Nähe zu den vorliegenden Änderungsbereichen. In diesen Bebauungsplänen sind allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete und Kerngebiete festgesetzt. Die Bauleitplanung fügt sich folglich in die vorhandene Siedlungsstruktur ein.

3. Beschreibung des Vorhabens und Abwägung der Planung

Planung

Für den Entwurf des Bebauungsplans sind folgende städtebauliche Zielvorstellungen angedacht:

Ziel ist die Nutzung von innerstädtischen Freiflächen einer weiteren Bebauung zu zuführen. Zugleich soll aber ebenfalls der Bestand gewahrt und die zukünftige Bebauung in die vorhandene Siedlungsstruktur eingebunden werden. So sind zwar Änderungen an den Baufenstern, der Geschossflächenzahl und auch Bauweise geplant, die weiteren Festsetzungen sollen aber aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan übernommen werden. Ziel ist neben einer kleinteiligen Nachverdichtung das Gebiet in seiner bestehenden Struktur zu erhalten.



Datenlizenz Deutschland - Zero - 2.0
(<https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0>)

Abb. 5: Entwurf des Bebauungsplans

Die Art der baulichen Nutzung wird aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan für den zur Alten Münsterstraße orientierten Bereich des MK und das WA übernommen. Für den Bereich in der Klosterstraße wird die offene Bauweise festgesetzt, um dort eine Nachverdichtung zu ermöglichen. Bezogen auf das Maß der baulichen Nutzung wird auf Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplans die Grundflächenzahl (GRZ) im MK auf 0,8 und die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 2,0 festgesetzt. Die mögliche Versiegelung der Fläche wird

damit auf ein angemessenes Maß für ein Kerngebiet begrenzt. Im WA liegt die GRZ bei 0,4 und die GFZ bei 1,2. Die Grundflächenzahl entspricht somit ebenfalls den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans. Die Erhöhung der Geschossflächenzahl orientiert sich an der Umgebung und ermöglicht somit eine zukunftsfähige Bebauung, die der Umgebung entspricht. Aus diesem Grund wird auch die Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern wegfallen.

Um einer möglichen Erhöhung der Gebäude, die auf Grundlage der Bauordnung NRW (BauO NRW) möglich ist, entgegenzuwirken, wird festgesetzt, dass nur ein Nicht-Vollgeschoss errichtet werden darf. In Kombination mit den weiteren textlichen Festsetzungen ergibt sich ein planerisches Gesamtbild, das sich am vorherrschenden Siedlungsgefüge orientiert und die vorhandenen Gebäude der Siedlung qualitativ erweitert.

Belange

Gemäß § 1 (7) BauGB sind bei der Aufstellung, bzw. der Änderung von Bauleitplänen öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Nachfolgende Belange sind bei der Planung im Allgemeinen zu berücksichtigen und werden im folgenden Kapitel bewertend erläutert:

Tabellarische Übersicht über die berührten Belange für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Klosterstraße – 3. Änderung“

§ 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	x
§ 1 (6) Nr. 6 BauGB	Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften	Belang 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

§ 1 (6) Nr. 14 BauGB	Versorgung mit Grün- und Freiflächen	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 und eines Kerngebiets gemäß § 8 BauNVO geschaffen, die dazu beitragen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu ermöglichen. Es entstehen, wenn auch sehr kleinteilig, neuer Wohnraum bzw. kerngebietstypische Nutzungen und es wird eine qualitative Weiterentwicklung des Siedlungsbereichs geschaffen. Aufgrund der Lage in der Innenstadt sind die Nahversorgungsstandorte gut erreichbar. Gebietsuntypische Immissionen sind nicht zu erwarten.

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 Ibbenbüren 54.099 (Stand 31.12.2021) Einwohner. Dies ergibt, dass heute schon 1.951 Einwohner mehr Bewohner zu verzeichnen sind, 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. Aufgrund der aktuell deutlich höheren Bevölkerungszahl wird das Absinken bis 2040 voraussichtlich ebenfalls deutlich weniger stark ausfallen. Diese neuen Wohneinheiten sind durch private und öffentliche Seite vorbereitet und zu erzeugen, um die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung befriedigen zu können. Entgegen der hohen Nachfrage kann die Stadt Ibbenbüren derweil 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 Haushaltsgrößen 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. Ferner kann das im Planbereich vorhandenen Baupotenzial mithilfe der Planungen hervorgebracht und durch einen Bebauungsplan gesichert werden.

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 wird 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 und Nachverdichtungspotenziale in vorhandenen Gebieten genutzt. Damit wird den Anforderungen des Wohnraumversorgungskonzepts vollumfänglich entsprochen.

Entwicklung und
Erhaltung

3.3 Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile

§ 1 (6) Nr. 4 BauGB

Durch die Ausweisung von Potenzialflächen innerhalb eines gewachsenen Siedlungsbereichs wird eine Fortentwicklung des Standorts ermöglicht und die prägende Nutzung gefestigt. Durch die Inanspruchnahme von Freiflächen bzw. vorhandener Bausubstanz wird der Standort langfristig gestärkt und durch die Integration der Fläche in die bestehende Gebietsstruktur eine qualitative Weiterentwicklung der Innenstadt erreicht. Hierdurch kann sich der Planbereich im Zuge der Nachverdichtung aktuellen Bedürfnissen anpassen. Die bestehende Infrastruktur wird genutzt.

3.4 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, Ortsbild

§ 1 (6) Nr. 5 BauGB

Baukultur,
Denkmalschutz,
Ortsbild

Die zwei Geltungsbereiche liegen im innerstädtischen Bereich der Stadt Ibbenbüren und sind Teil des Zentrums aus Handel, Dienstleistung und Wohnen. So hat sich insbesondere in diesem Bereich das Ortsbild auch entsprechend entwickelt. Zur Weiterentwicklung des Bestandes und zur Einhaltung der bestehenden Baukultur und dem vorhandenen Ortsbild werden die Festsetzungen zur Gestaltung aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan übernommen. So ist sichergestellt, dass sich die zukünftige Bebauung in den Bestand integriert und das Ortsbild in diesem Bereich erhalten bleibt. Zudem besteht eine Gestaltungssatzung der Stadt Ibbenbüren für den innerstädtischen Bereich. Diese ist unabhängig vom Bebauungsplan anzuwenden und wird auch weiterhin zu einer ortsbildverträglichen Bebauung beitragen.

Denkmalgeschützte Gebäude befinden sich im Geltungsbereich nicht. Aufgrund der Übernahme der gestalterischen Festsetzungen aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan wird nicht von einer Beeinträchtigung des Denkmalschutzes für umliegende Gebäude durch diese Bauleitplanung ausgegangen. Um sicherzustellen, dass die Belange des Denkmalschutzes auch bei Bodeneingriffen berücksichtigt sind, ist ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan aufgeführt.

3.5 Belange des Umweltschutzes

§ 1 (6) Nr. 7 BauGB

Immissionen

Im näheren Umfeld befinden sich keine Betriebe, die hinsichtlich der Lärm-, Geruchs-, oder anderweitigen Belästigungen eine Überschreitung der jeweils zulässigen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete nach § 4 bzw. Kerngebiete gemäß § 8 BauGB BauNVO innerhalb des Geltungsbereichs erwarten lassen. Im direkten Umfeld befinden sich auch keine Straßen die zu einer Lärmbelastung des Gebiets führen werden. Untersuchungen bezüglich der Immissionen sind daher nicht notwendig.

Altlasten / Kampfmittel	Altlasten sind in diesem Bereich nicht bekannt und gehen aus den Unterlagen zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan nicht hervor. Bezüglich möglicher Kampfmittelverdachtsflächen wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die Bezirksregierung Arnsberg beteiligt.
Gewässer	Im Geltungsbereich des Bebauungsplans oder in unmittelbarer Nähe 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. Des Weiteren wird mithilfe der Planung eine Nachverdichtung einer integrierten Lage angestrebt. In Folge dessen werden keine Flächen weiter außerhalb des Siedlungszusammenhangs in Anspruch genommen. Auch die Grundflächenzahl wird auf ein angemessenes Maß für eine innerstädtische Lage festgesetzt. Eine Erhöhung ergibt sich durch die Planung nicht. Es findet eine Nachverdichtung statt, die sich auf eine bestehende Siedlungsstruktur konzentriert, sodass angrenzende Freiraumstrukturen bestehen bleiben. Auch die Baugrenze im WA nimmt nicht das ganze Grundstück ein und bestehende Grünflächen werden so erhalten.
Artenschutz	Die Belange des Artenschutzes wurden im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Untersuchung durch das Büro aru, Arbeitsgruppe Raum und Umwelt, Münster, untersucht und kam zu folgenden Ergebnissen: Artenschutzrechtliche Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG können auf Grundlage der Ausstattung des Plangebiets und den vorkommenden Lebensraumstrukturen sowie den unter Umständen vorkommenden Fledermaus- und Vogelarten nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Fledermäuse sind hauptsächlich durch die durch den Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und die damit ggf. mögliche Nachverdichtung betroffen. Zur Vermeidung dieser Konflikte ist eine entsprechende Festsetzung zu den Maßnahmen vor der Sanierung von Gebäuden und deren Abriss getroffen worden. Hier ist eine gutachterliche Kontrolle auf Basis des entsprechenden Fachprotokolls des Kreises Steinfurt notwendig. Weiterhin ist zu beachten, dass die Baufeldräumung grundsätzlich nur im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar erfolgen darf. Ein anderer Zeitraum kann gewählt werden, wenn eine entsprechende gutachterliche Untersuchung erfolgt ist. Diese Untersuchung hat bei Bäumen ab einem Durchmesser von 30 cm grundsätzlich zu erfolgen. Auch hierzu wurden entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen. Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass der Umsetzung des Bebauungsplans nichts entgegensteht, wenn die genannten Vorgaben und Maßnahmen berücksichtigt werden. Artenschutzrechtliche Konflikte im Sinne des § 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG können vermieden werden.
Klima	Im Bebauungsplan befindet sich ein Hinweis zur Nutzung von Niederschlagswasser und zur Begrünung von Vorgärten sowie eine Festsetzung zur Gestaltung von Vorgärten. Steingärten sind in diesem Zusammenhang unzulässig. Es werden keine zusätzlichen textlichen Festsetzungen oder Hinweise dahingehend aufgenommen.

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

Kanalisation / Entwässerung	Im Plangebiet befindet sich eine städtische Mischwasserkanalisation, die für die geplante bauliche Entwicklung ausreichend dimensioniert ist.
Versorgungsleitungen	Die Versorgung der Grundstücke mit Gas-, Wasser-, Strom- und Kommunikationsleitungen wird durch die vorhandenen Leitungsstrukturen sichergestellt.
Löschwasser	Die notwendige Löschwasserversorgung des Planbereichs wird über das Leitungsnetz des Wasserversorgungsverbandes Tecklenburger Land auch zukünftig sichergestellt.
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.

3.7 Belange des Verkehrs

§ 1 (6) Nr. 9 BauGB

ÖPNV	Vom Plangebiet aus können bestehende Buslinien fußläufig in geringer Entfernung genutzt werden, die das Gebiet an die umliegenden Stadtteile anbinden. Auch der Hauptbahnhof Ibbenbüren liegt in guter fußläufiger Erreichbarkeit.
Kraftfahrzeuge	Die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten erstrecken sich auf zwei Teilbereiche. Eine gebietsuntypische Erhöhung des PKW-Verkehrs ist nicht zu erwarten.
Fußgänger / Radfahrer	Mit dem Fahrrad lassen sich Ziele in und um Ibbenbüren erreichen. Durch die Lage direkt im Kerngebiet liegen alle Nutzungen des periodischen und aperiodischen Bedarfs in guter fußläufiger Erreichbarkeit.

3.9 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte

§ 1 (6) Nr. 11 BauGB

StEP	Die Aufstellung des Bebauungsplanes trägt den Oberzielen 1, 3, 4 und 14 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. Es handelt sich bei dem Planbereich um eine bestehende Siedlungsstruktur. So wird grundsätzlich die Voraussetzung geschaffen eine qualitative Innenentwicklung zu fördern. Des Weiteren werden bauliche Erweiterungsmöglichkeiten in integrierter Lage ermöglicht. Ziel ist es, in innerstädtischer Lage Wohnen und Gewerbe zu ermöglichen. So wird neben dem allgemeinen Wohngebiet auch das Kerngebiet erweitert und soll einer weiteren Nutzung zugeführt werden. So soll weiterhin urbanes Wohnen ermöglicht werden, um eine Mischung für die Innenstadt zu erreichen und die Lebendigkeit zu allen Tageszeiten zu erhalten. Ziel ist in diesem Zusammenhang jedoch auch, nicht nur Wohnen zu etablieren, sondern auch die Kerngebietsnutzung zu erweitern. Eine Nutzung dieser Flächen ist aus städtebaulicher Perspektive als sinnvoll zu erachten, zumal die dort bereits vorhandene Infrastruktur effizient ausgenutzt und Baulücken geschlossen werden können. Den Zielen des StEP wird somit entsprochen.
-------------	---

4. Inhalt der Neuaufstellung

Im Bebauungsplan Nr. 106 „Klosterstraße – 3. Änderung“ 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 vor allem aus der Bestandsbebauung. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt im Osten ein Allgemeines Wohngebiet (WA) fest, das sich auch in der Örtlichkeit so darstellt. Aus diesem Grund soll die Festsetzung für das Plangebiet weiterhin übernommen werden. Ferner wird ebenfalls die Festsetzung des Kerngebiets (MK) in den Bebauungsplan übernommen.
Maß der baulichen Nutzung	Das Maß der baulichen Nutzung wird bzgl. der Grundflächenzahl ebenfalls aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan übernommen. Eine Erhöhung der Werte ist in diesem Zusammenhang nicht geplant. Ziel ist in diesem Zusammenhang die zusätzlichen Flächen und damit zukünftige Bebauung in den vorhandenen Bestand zu integrieren. Die Geschossflächenzahl wird entsprechend dem Gebietscharakter angepasst und fügt sich in die nähere Umgebung ein.
Baugrenzen und Baulinien	Die Baugrenzen und auch Baulinien sind straßenbegleitend ausgerichtet und orientieren sich an der vorhandenen Bebauung. Eine Erweiterung des Baufensters erfolgt zur Nachverdichtung in den bis heute nicht überbaubaren Bereich hinein. In der Klostersgasse wird eine Baulinie festgesetzt. Durch diese Festsetzung soll erreicht werden, dass die Bebauung einen leitenden Charakter erhält. Es werden die bestehenden Grenzen der Bebauung aufgegriffen und an den Rand des Flurstücks vorgezogen. So schließen die Baugrenzen und Baulinien an die der vorhandenen Grundstücke an und gewährleisten so die Integration in die bestehende

Gebietsstruktur. Die bisher bestehenden zwei Baufenster im WA werden zu einem großen Baufenster zusammengeführt, sodass eine zukunftsfähige Bebauung möglich wird.

Bauweise Für das allgemeine Wohngebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt. Dies entspricht der vorhandenen Siedlungsstruktur und dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan sowie der Bebauung vor Ort. Damit sind Gebäude mit entsprechendem Grenzabstand zulässig. Dies entspricht den Anforderungen an die vorhandene Gebietsstruktur. Für den Teilbereich an der Alten Münsterstraße gilt dies nicht. Hier wird die Bauweise zur Alten Münsterstraße der Umgebung entsprechend als geschlossene Bauweise festgesetzt. Diese Festsetzung findet in der Klostergasse keine Anwendung. Dort ist die offene Bauweise festgesetzt, um ein separat stehendes Gebäude zu ermöglichen. Der Eindruck der Geschlossenheit entsteht, sofern die festgesetzte Baulinie eingehalten wird dennoch. Dies entspricht somit der innerstädtischen Lage, der Festsetzung als Kerngebiet und auch den örtlichen Verhältnissen.

Verkehrsflächen Das Plangebiet ist durch die Straßen Alte Münsterstraße, Klosterstraße und Kurze Straße erschlossen. Eine Erweiterung des vorhandenen Straßennetzes ist nicht geplant. Das bisher in der Klostergasse geltende Gehrecht für die Öffentlichkeit reicht für eine zukunftsfähige Bebauung nicht aus. Aus diesem Grund wird für den Teilbereich (GF*2) der Klostergasse in Richtung Klosterstraße das Gehrecht für die Allgemeinheit festgesetzt. Hinzu kommt das Fahrrecht für den Radverkehr und das Fahrrecht mit Kraftfahrzeugen für einen bestimmten Personenkreis, in diesem Fall die Anlieger. Im Bereich (GF*1) zur Alten Münsterstraße wird das Gehrecht für die Allgemeinheit durch das Fahrrecht für den Radverkehr ergänzt. Das Durchfahren mit Kraftfahrzeugen kann durch die Festsetzungen verhindert werden. In der Örtlichkeit soll über ordnungsrechtliche Maßnahmen weiterhin die Durchfahrbarkeit mit Kraftfahrzeugen unterbunden bleiben.

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 Kerngebiet (MK) sind Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 generell zulässig.*

Begründung:

Ziel dieser Festsetzung ist, dass der Bereich durch die Wohnungen bzw. ihre Bewohner eine weitere Belebung erfährt. Insbesondere Innenstadtbereiche von Mittel- und Kleinstädten sind von einer Verödung zu den Abend- und Wochenendzeiten betroffen, da hier der Fußgängerverkehr abnimmt. Zudem ist die Lage für eine solche Festsetzung aufgrund der Nähe zur vorhandenen Wohnbebauung in der Umgebung durchaus sinnvoll. Die mögliche kleinteilige Nachverdichtung kann als städtebaulich sinnvolle Ergänzung und Übergang zwischen den Gebieten gewertet werden.

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 *Vollgeschosse und Nicht-Vollgeschosse*

Zusätzlich zu der im Bebauungsplan maximalen Anzahl an Vollgeschossen im Sinne der BauO NRW darf maximal ein Geschoss errichtet werden, dass kein Vollgeschoss im Sinne der BauO NRW ist.

Begründung:

Es wird festgesetzt, dass neben der Anzahl der maximalen Vollgeschosse nur ein Geschoss errichtet werden darf, dass kein Vollgeschoss ist. Die Festsetzung orientiert sich an der vorhandenen Gebäudestruktur. Hintergrund ist die mit der Änderung des Bebauungsplans einhergehende Anwendung der neuen Bauordnung NRW (BauO NRW), die eine Begrenzung der Obergeschosse, die kein Vollgeschoss sind, nicht vorsieht. Dies soll nun in der Bauleitplanung geregelt werden. Ziel ist die Erhaltung der Siedlungsstruktur und die Integration

neuer Gebäude in den Bestand. So soll einer Fehlentwicklung entgegen gewirkt werden.

- Verkehrsflächen** **3. *Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines bestimmten Personenkreises gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB***
- 3.1 Die mit einem Geh- und Fahrrecht ausgewiesenen Flächen sind zugunsten der Allgemeinheit bzw. eines bestimmten Personenkreises festgesetzt.
*GF*1: Das Gehrecht ist zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Das Fahrrecht für den Radverkehr ist zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.*
*GF*2: Das Gehrecht ist zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Das Fahrrecht für den Radverkehr ist zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Das Fahrrecht für Kraftfahrzeuge ist zugunsten eines bestimmten Personenkreises, in diesem Fall die Anlieger, festgesetzt.*

Begründung:

Durch die gewählte Festsetzung soll sichergestellt werden, dass die wesentliche Nutzung der Klostersgasse in bisheriger Form bestehen bleibt. Die Verbindung zwischen Klosterstraße und der Alten Münsterstraße soll, wie es bereits heute üblich ist, im Wesentlichen durch Fußgänger und Radfahrer genutzt werden. Die Nutzung der Klostersgasse mit einem Kraftfahrzeug wird deshalb auf die Anlieger beschränkt. Durch diese getroffenen Festsetzungen zum Wegerecht kann gewährleistet werden, dass die Klostersgasse nicht von der Allgemeinheit als Durchfahrt zwischen Alter Münsterstraße und Klosterstraße genutzt werden darf. Die Durchsetzung dieser Festsetzung wird durch ordnungsrechtliche Maßnahmen vor Ort (Maßnahmen zur Durchfahrtsbeschränkung, beispielsweise Poller) gewährleistet.

- Artenschutz** **4. *Artenschutz gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB***
- 4.1 *Baufeldfreimachung mit Gehölzbeseitigung*
Zum Schutz der Fledermäuse und Vögel gemäß §§ 39 und 44 Abs. 1 BNatSchG sind jegliche Gehölzarbeiten im Rahmen der Baufeldvorbereitung und der Baufeldräumung nur außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Aktivitätsphase der Fledermäuse, d. h. vom 1. November bis 28. Februar, zulässig. Die Beseitigung von Bäumen mit wiederkehrend genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten (z. B. Höhlen, Spalten, Nester, angestammte Schlafplätze) ist nur nach ausdrücklicher Freigabe seitens der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt (uNB) zulässig.
- Die oben genannte Bauzeitenbeschränkung kann durch eine vorherige Fachbegutachtung maximal 10 Tage vor Baubeginn aufgehoben werden, wenn in den Gehölzen weder besetzte Brutplätze europäischer Vogelarten noch besetzte Quartiere von Fledermausarten vorkommen. Falls Bäume mit Bruthöhendurchmessern von mindestens 30 cm und potenzieller Winterquartierfunktion für Fledermäuse (Höhlen, Spalten, Stammrisse o. ä. oder nicht einsehbares Stammholz mit Efeubewuchs) betroffen sind, sind diese potenziellen Quartiere auch vom 01. November bis 28. Februar vor den Gehölzarbeiten durch Fachbegutachtung nach den Vorgaben des Methodenhandbuchs (MKULNV NRW 2017) auf einen Besatz durch Fledermäuse zu überprüfen. Werden bei den oben genannten Kontrollen Tiere gefunden, ist die Durchführung der Maßnahme nur nach ausdrücklicher Freigabe seitens der unteren Naturschutzbehörde zulässig, der das Ergebnis der Begutachtung unverzüglich vorzulegen ist.*
- 4.2 *Baufeldarbeiten ohne Gehölzbestände*
Zum Schutz der europäischen Vogelarten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind Erschließungsmaßnahmen und die Baufeldfreimachung nur von 01. September bis 28. Februar zulässig. Bei Nachweis des Fehlens entsprechender Bruten durch eine ornithologische Fachbegutachtung maximal 10 Tage vor Baubeginn kann nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde von dieser Bauzeitenbeschränkung abgewichen werden.

4.3 Beseitigung von Gebäuden, Umbau und Sanierung

Bei Beseitigung oder Umbau von Gebäuden sowie Sanierungen darf nicht gegen die Vorschriften zum Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verstoßen werden. Dies gilt insbesondere für alle gebäudebewohnenden Vogelarten und Fledermäuse. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, diese Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bevor das Vorhaben durchgeführt wird, müssen die Gebäude daher durch den Genehmigungsinhaber bzw. die Genehmigungsinhaberin oder dessen / deren Beauftragte auf das Vorkommen dieser Tiere geprüft werden. Sollte ein Verdacht auf das Vorkommen gebäudebewohnender Arten bestehen, ist die untere Naturschutzbehörde frühzeitig zu kontaktieren.

Begründung:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP I) durchgeführt. In diesem Zusammenhang wurde deutlich, dass die Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 S. 1 u. 3 BNatSchG in Form von Tötung und Lebensraumverlust von Vögeln und Fledermäusen nur erfolgen kann, wenn ausreichende Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung festgelegt werden. Aus diesem Grund wurden verschiedene Festsetzungen zur Baufeldräumung und dem Abriss oder der Sanierung von Gebäuden getroffen. Damit wird dem Artenschutz in ausreichendem Umfang Rechnung getragen.

So kommt die artenschutzrechtliche Prüfung zu dem Ergebnis, dass bei Einhaltung, Berücksichtigung und Umsetzung der o.g. Maßnahmen keine Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten sind und das Vorhaben, d.h. die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 106 'Klosterstraße – 3. Änderung', damit aus artenschutzrechtlicher Sicht als genehmigungsfähig einzustufen ist.

Örtliche Bauvorschriften

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

1. Dachform

1.1 *Im Kerngebiet und im allgemeinen Wohngebiet sind ausschließlich Satteldächer zulässig.*

2. Dachneigung

2.1 *Im Kerngebiet und im allgemeinen Wohngebiet ist ausschließlich eine Dachneigung von 45° bis 60° zulässig.*

3. Hauptfistrichtung

3.1 *Die Hauptfistrichtung ist gemäß der Darstellung im Bebauungsplan auszurichten.*

4. Gestaltung der Vorgärten

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

4.2 *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. Die Örtlichen Bauvorschriften sind bereits Inhalt des rechtsverbindlichen Bebauungsplans und wurden in der Örtlichkeit auch so umgesetzt. Ziel des Bebauungsplans ist die Nachverdichtung und Erhaltung der vorhandenen Siedlungsstruktur sowie die Integration der zukünftigen Bebauung in den Bestand. Diesem Ziel wird mit der Übernahme der Festsetzung aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Rechnung getragen. Es wird eine Nachverdichtung 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. Für die Bestandsbebauung ergeben sich keine Änderungen.

Zur Förderung der Biodiversität im baulichen Innenbereich (insbesondere von Pflanzen und Insekten) 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, dass Vorgärten wasseraufnahmefähig zu gestalten sind. Weiterhin sind Steingärten in diesem Bereich ausgeschlossen.

Rechtsgrundlagen **4.2. Rechtliche Grundlagen, Gutachten und Hinweise**

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)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
(Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Nordrhein-Westfalen
(Landesumweltverträglichkeitsprüfungsgesetz - UVPG NW) vom 29. April 1992 (GV. NRW. S. 175)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540)

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht
(Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516),

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926)

Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686),

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 (MBI. NRW. S. 659)

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

Hauptsatzung der Stadt Ibbenbüren vom 05. Juli 2021, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Gutachten

Gutachten

Artenschutzprüfung (Stufe I) vom 17.05.2021

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

Städtebauliche
Werte**5. Städtebauliche Übersichtsdaten**

Der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung ist ca. 2.592,64 m² groß und wie folgt gegliedert:

Allgemeines Wohngebiet	ca. 1.043,01 m ²
Kerngebiet	ca. 1.549,63 m ²
Gesamtfläche	ca. 2.592,64 m²

	6. Verfahrensvermerke	
Verfahrensschritte im Überblick	Die vorstehende textliche Begründung gehört zum Inhalt der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 106 „Klosterstraße – 3. Änderung“ 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)	29.04.2021	Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB zur 3. Änderung
	Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat in seiner Sitzung am 29.04.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Klosterstraße – 3. Änderung“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 29.05.2021 in der Ibbenbürener Volkszeitung („IVZ“) ortsüblich bekannt gemacht worden.	
§ 3 (1)	31.05.2021 – 02.07.2021	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Auslegung vom 31.05.2021 bis einschließlich 02.07.2021	
§ 4 (1)	31.05.2021 – 02.07.2021	Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
	Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Anschreiben vom 31.05.2021 bis einschließlich 02.07.2021	
§ 3 (2) und § 4 (2)	12.06.2022 – 26.08.2022	Öffentliche Auslegung des Planes gemäß § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
	Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat in seiner Sitzung am 21.06.2022 die Beteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB des Bebauungsplans Nr. 106 „Klosterstraße – 3. Änderung“ beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 12.06.2022 bis einschließlich 26.08.2022. Die während der Offenlegung eingegangenen Stellungnahmen und die darauf basierende Drucksache zur erneuten Offenlegung gemäß § 4a (3) BauGB sind auf der Homepage der Stadt Ibbenbüren zu finden und für jedermann öffentlich einsehbar.	
§ 4a (3)	04.07.2023 – 04.08.2023	Erneute Öffentliche Auslegung des Plans gemäß § 4a (3) BauGB
§ 10 (1)	29.11.2023	Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

Ibbenbüren, 20.12.2023


Stadt Ibbenbüren
Der Bürgermeister

Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag

gez. S. Hoffmann

Hoffmann

gez. Kaß

Kaß

ARTENSCHUTZPRÜFUNG

STUFE I

**im Rahmen der 3. Änderung
des Bebauungsplans Nr. 106 'Klosterstraße'
in Ibbenbüren**

Münster, 17. Mai 2021



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

1.0	Vorbemerkungen	1
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	1
1.2	Rechtliche Grundlagen	2
2.0	Stufe IA: Vorprüfung des Artenspektrums	3
2.1	Datengewinnung	3
2.1.1	Durchführung einer Abfrage	3
2.1.2	Auswertung des Biotop- und Fundortkatasters	3
2.1.3	Auswertung orts- und artspezifischer Publikationen	4
2.1.4	Auswertung des FIS	4
2.1.5	Ortsbegehung	5
2.2	Beschreibung des Plangebietes	6
2.2.1	Nutzungen und Lebensraumtypen	6
2.2.2	Habitatstrukturen und -qualitäten	8
2.3	Potenziell vorkommende planungsrelevante Arten	11
2.4	Ausschluss nicht zu betrachtender Arten	11
2.4.1	Fledermäuse	12
2.4.2	Vögel	13
3.0	Stufe IB: Vorprüfung der Wirkfaktoren	15
3.1	Beschreibung des Vorhabens	15
3.1.1	Vorhabenbeschreibung und geplante Festsetzungen	15
3.1.2	Ermittlung der Wirkfaktoren	16
3.2	Darlegung möglicher Auswirkungen	17
4.0	Stufe IC: Prognose der Betroffenheit	18
4.1	Überschlägige Betroffenheitsanalyse	18
4.2	Schlussfolgerung und Festsetzungen	20
5.0	Resümee	22
6.0	Literatur	23

Anlage

Anlage 1: Lebensraumtypen und Habitatstrukturen, M 1 : 1.000

ABBILDUNGS- UND TABELLENVERZEICHNIS

Abb. 1:	Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	1
Tab. 1:	Vorkommende planungsrelevante Arten im MTB 3712-1 Ibbenbüren	4
Abb. 2:	Lage der Flächen mit möglicher Nachverdichtung	6
Abb. 3:	Garten an der Alten Münsterstraße	7
Abb. 4:	Garten an der Kurzen Straße	7
Abb. 5:	Grundstück an der Klosterstraße	8
Abb. 6:	Taubennest an der Klosterstraße	9
Tab. 2:	Innerhalb der Nachverdichtungsbereiche I bis III begutachtete Bäume	9
Abb. 7:	Etwaiges Quartierpotenzial	10
Abb. 8:	3. Änderungsbereich des B-Plans Nr. 106 (<i>STADT IBBENBÜREN 2021</i>)	15

Aufgestellt:

Münster-Wolbeck, 17. Mai 2021



Projektleitung:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'E. Schröder', is written over a horizontal dotted line.

Ernst-Friedrich Schröder

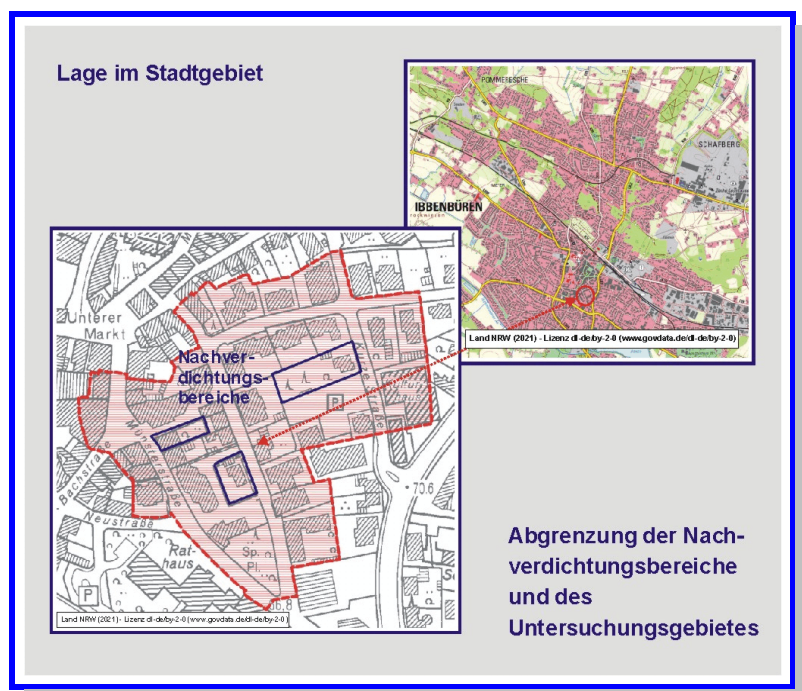
1.0 Vorbemerkungen

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Ibbenbüren verfolgt im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 106 das Ziel, entsprechenden Anträgen von Eigentümern zur weiteren Bebauung ihrer Grundstücke gerecht zu werden, um damit das dort bestehende Wohnbauflächenpotenzial im Innenstadtbereich durch Nachverdichtung auszuschöpfen. Dazu sollen die dort noch vorhandenen Freiflächen – es handelt sich dabei um die rückwärtig gelegenen Gärten, d.h. die Flurstücke 119, 460 sowie 71 und 278 in der Flur 126, Gemarkung Ibbenbüren – entsprechend entwickelt werden. Dafür ist eine entsprechende Ausweitung der bisherigen Baugrenzen vorgesehen. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieser Vorhaben ist die dritte Änderung des Bebauungsplans Nr. 106 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erforderlich.

Der Änderungsbereich des Bebauungsplans Nr. 106 befindet sich im Innenstadtbereich Ibbenbürens nordöstlich des Rathauses im Bereich zwischen Alter Münsterstraße und Kurzer Straße. Er umfasst die o.g. Parzellen (s. dazu auch Abb. 2) und zwar

- ▶ das Flurstück 119 (Alte Münsterstraße Nr. 11),
- ▶ das Flurstück 460 (Klosterstraße Nr. 18) sowie
- ▶ die Flurstücke 71 und 278 (Kurze Straße Nr. 2).



Diese Flurstücke sowie deren Umfeld markieren gem. Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung (MKULNV 2017) gleichzeitig auch den in der Abbildung 1 gezeigten ASVP-Untersuchungsbereich.

Abb. 1: Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 106 'Klosterstraße' sind die artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 44 BNatSchG, die unmittelbar gelten, zu berücksichtigen. Nach diesen Bestimmungen ist eine Artenschutzprüfung als eigenständiges Verfahren mit einem i.d.R. ein-bis zweistufigen Prüfungsprozess durchzuführen.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Die europäischen Vorgaben zum allgemeinen Artenschutz wurden u.a. durch die Bestimmungen des § 44 BNatSchG vom 01.03.2010 – zuletzt geändert am 15.09.2017 – in nationales Recht umgesetzt. Demnach ist im Anwendungsbereich genehmigungspflichtiger Vorhaben, d.h. sämtlicher Planungs- und Zulassungsverfahren, zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Verbote verletzt werden. Die dabei relevanten Zugriffsverbote gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG sind:

- ▶ Tötung oder Beschädigung von Individuen und ihrer Entwicklungsformen (Nr. 1),
- ▶ Erhebliche Störung der lokalen Population (Nr. 2),
- ▶ Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Nr. 3) sowie
- ▶ Beschädigung/Zerstörung von Pflanzen/Pflanzenstandorten (Nr. 4).

Auch im Rahmen von Bebauungsplanverfahren sind somit – unabhängig von Neuaufstellungs- oder Änderungsverfahren – die artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes anzuwenden. Hierfür ist eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen, bei der ein abgestuftes Prüfverfahren für ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum auf Basis der Handlungsempfehlung 'Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben' (*MWEBWV / MKULNV 2010*) angewandt wird. Bei diesem Artenspektrum handelt es sich in Nordrhein-Westfalen um die sog. planungsrelevanten Arten. Diese setzen sich gemäß *KIEL (2007)* zusammen aus

- ▶ den europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten,
- ▶ den Vogelarten gemäß Anhang I und Artikel 4 (2) der VSchRL,
- ▶ den Vogelarten des Anhangs A der EU-ArtSchV,
- ▶ den Vogelarten, die landesweit als gefährdet eingestuft werden sowie
- ▶ den hier vorkommenden Koloniebrütern.

Vor diesem Hintergrund ist eine vom LANUV erstellte Liste der planungsrelevanten Arten in NRW vom 30.04.2020 (*KAISER 2020*) für eine Artenschutzprüfung maßgeblich. Für diese Arten gelten die in § 44 Abs. 1 BNatSchG geregelten, oben genannten Zugriffsverbote infolge von Eingriffen u.a. durch solche Vorhaben, deren Zulässigkeit nach den Vorschriften des Baugesetzbuches beurteilt wird.

Weitere in NRW vorkommende, nicht als planungsrelevant eingestufte Vogelarten unterliegen zwar ebenfalls dem Schutzregime des § 44 BNatSchG, werden aber artenschutzrechtlich nicht einzeln geprüft. Bei diesen Arten kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustands bei Eingriffen nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird (s. *KIEL 2007*).

2.0 Stufe IA: Vorprüfung des Artenspektrums

2.1 Datengewinnung

Zur Aufbereitung des vorhandenen und zu berücksichtigenden Artenspektrums werden im Rahmen des vorliegenden Kapitels alle vorhandenen Informationen zu den näher zu betrachtenden Arten, auch im Hinblick auf die Art und den Zeitpunkt der Datengewinnung, zusammengestellt. Die Datengewinnung berücksichtigt in diesem Zusammenhang folgende Quellen:

- ▶ die Durchführung einer Abfrage bei der Unteren Naturschutzbehörde,
- ▶ die Auswertung des Biotopkatasters des LANUV,
- ▶ die Auswertung orts- und artspezifischer Publikationen,
- ▶ die Auswertung des FIS (Fachinformationssystem 'Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen') des LANUV sowie
- ▶ eine Ortsbegehung mit Kartierung der Lebensraumtypen und -strukturen.

2.1.1 Durchführung einer Abfrage

Im Rahmen der Behördenabfrage bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt teilt diese in ihrer Antwort vom 18.02.2021 mit, dass ihr für den Untersuchungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 106 'Klosterstraße' keine planungsrelevanten Arten bekannt sind (*KREIS STEINFURT 2021*).

2.1.2 Auswertung des Biotop- und Fundortkatasters

Eine zweite Datenquelle besteht durch das beim LANUV geführte Biotopkataster. Eine entsprechende Datenrecherche erbrachte allerdings keine weiterführenden Hinweise, da weder im noch im direkten Umfeld des Plangebietes Biotopkatasterflächen ausgewiesen sind. So befinden sich die nächstgelegenen Flächen in einer Entfernung von mehr als 2,5 km vom Plangebiet entfernt und besitzen daher aus faunistischer Sicht keine Bedeutung für das Plangebiet.

Auch die Auswertung des Fundortkatasters des LANUV ergab keine weiterführenden Hinweise. So liegen die nächsten bekannten Vorkommen außerhalb des Innenstadtbereiches und weisen keine räumlich-funktionalen Austauschbeziehungen zum Plangebiet auf. Insofern werden derartige Vorkommen im weiteren Prüfprozess nicht berücksichtigt.

2.1.3 Auswertung orts- und artspezifischer Publikationen

Aktuelle Untersuchungen mit entsprechendem Ortsbezug zum Plangebiet sind der Stadt Ibbenbüren nicht bekannt. Insofern lassen sich keine weiteren Informationen und Daten zu möglichen Vorkommen planungsrelevanter Arten ableiten.

2.1.4 Auswertung des FIS

Ein weiterer Arbeitsschritt zur Bestimmung der planungsrelevanten Arten im Untersuchungsgebiet besteht mit der Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) des LANUV, wobei im vorliegenden Fall der erste Quadrant im Messtischblatt (MTB) 3712 Ibbenbüren zu betrachten ist. Mit Hilfe dieser Abfrage werden die im umgebenden Landschafts- bzw. Siedlungsraum bekannten und damit auch im Plangebiet potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten ermittelt.

Tab. 1: Vorkommende planungsrelevante Arten im MTB 3712-1 Ibbenbüren

Art		Status	EHZ
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name		
Säugetiere			
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	V	G!
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	V	G
Teichfledermaus	<i>Myotis dasycneme</i>	V	G
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	V	G
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	V	G
Vögel			
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	BV	unbek.
Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>	BV	G
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	BV	U
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	BV	unbek.
Habicht	<i>Accipiter gentilis</i>	BV	G
Kiebitz	<i>Vanellus vanellus</i>	BV	S
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	BV	G
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	BV	U
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	BV	U!
Schleiereule	<i>Tyto alba</i>	BV	G

Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	BV	G
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	BV	G
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	BV	unbek.
Steinkauz	<i>Athene noctua</i>	BV	S
Turnfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	BV	G
Uhu	<i>Bubo bubo</i>	BV	G
Waldkauz	<i>Strix aluco</i>	BV	G
Waldschnepfe	<i>Scolopax rusticola</i>	BV	G
Wanderfalke	<i>Falco peregrinus</i>	BV	U↑
V: Nachweis ab 2000 vorhanden BV: Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden unbek.: Keine Angaben verfügbar EHZ: Erhaltungszustand (nach KAISER 2020) G = günstig U = ungünstig S = schlecht ↑ = mit zunehmender Tendenz ↓ = mit abnehmender Tendenz			

Diesbezüglich ist festzustellen, dass der im Rahmen der FIS-Abfrage ermittelte Bestand an planungsrelevanten Arten 5 Säugetiere (alles Fledermäuse) und insgesamt 19 Vogelarten, jedoch keine Reptilien- oder Amphibienarten umfasst (s. dazu Tabelle 1).

2.1.5 Ortsbegehung

Zur Abschätzung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte wurde eine Ortsbegehung durchgeführt, in der nach möglichen Habitatbestandteilen der hier aufgeführten, näher zu betrachtenden planungsrelevanten Arten gesucht wurde. Dazu wurden die bestehenden Lebensraumtypen kartiert und eine Aufnahme etwaig vorhandener Horst- und Höhlenbäume durchgeführt, soweit dies von der Straße aus möglich war. Private Grundstücke wurden zu diesem Zweck nicht betreten.

Diese örtliche Begehung fand am 25.02.2021 statt und konzentrierte sich auf potenziell zu untersuchende Horst- und Höhlenbäume innerhalb der drei Bereiche für Nachverdichtung. Dort wurden die vorhandenen Bäume ab mittlerem Baumholz in Bezug auf Höhlungen, Nester bzw. Horste planungsrelevanter Arten – soweit möglich bzw. soweit eine entsprechende Zugänglichkeit bestand – begutachtet und bezüglich Baumart, Bruthöhendurchmesser (BHD) und etwaige Besonderheiten erfasst (s. dazu Anhang). Ferner wurden alle weiteren Landschaftselemente sowie Biotop- und Lebensraumstrukturen aufgenommen.

2.2 Beschreibung des Plangebietes

2.2.1 Nutzungen und Lebensraumtypen

Der Änderungsbereich des Bebauungsplans Nr. 106 'Klosterstraße' umfasst nur einen kleinen Ausschnitt aus dem o.g. Stadtquartier zwischen Alter Münsterstraße und Kurzer Straße, von dem wiederum nur drei einzelne, isoliert und rückwärtig gelegene Teilbereiche der relevanten Grundstücke – hierbei handelt es sich die Flurstücke 119 (Alte Münsterstraße Nr. 11), 460 (Klosterstraße Nr. 18) sowie 71 und 278 (Kurze Straße Nr. 2) – für eine mögliche Nachverdichtung in Frage kommen (s. dazu Abb. 2.).

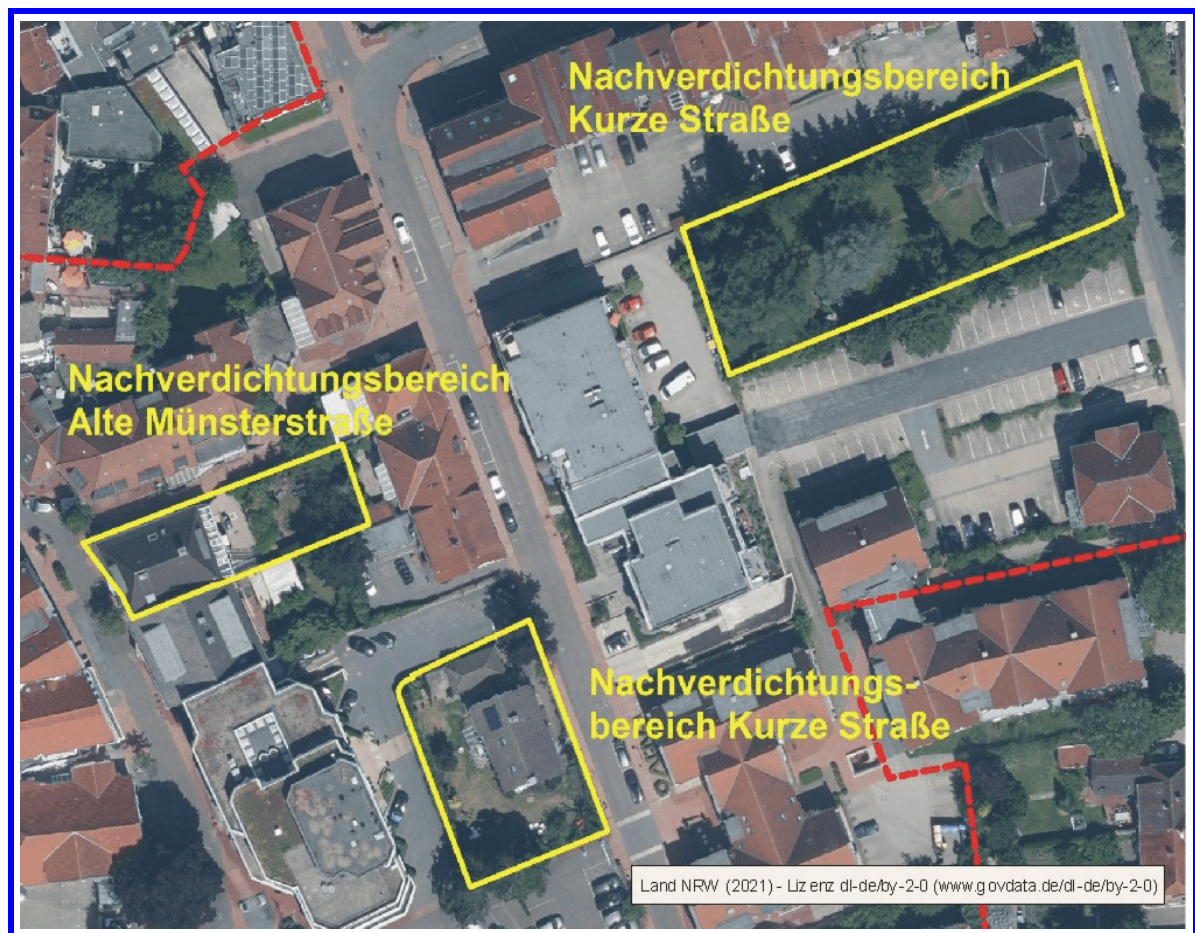


Abb. 2: Lage der Flächen mit möglicher Nachverdichtung

Bei dem Nachverdichtungsbereich Alte Münsterstraße Nr. 11 handelt es um eine auf der Ostseite des Grundstücks gelegene und vergleichsweise kleine Gartenfläche mit Trittrasen und randlichem Gehölzbestand, bestehend aus einer Hecke, jungen Sträuchern sowie mehreren Bäumen (s. dazu Abb. 3), von denen ein älterer Apfelbaum in der Südostecke hervorzuheben ist. Die Gartenfläche bildet zusammen mit dem Nachbargarten eine Insellage, die allseitig von Bausubstanz und versiegelten Flächen umgeben ist. Das Flurstück hat insgesamt eine Größe von 530 m².



Abb. 3: Garten an der Alten Münsterstraße

Der Nachverdichtungsbereich Kurze Straße mit einer Größe von ca. 1.225 m² weist einen deutlich größeren, durch umfangreichen Baumbestand aus zumeist Nadelgehölzen geprägten Garten mit einem schon fast parkartigen Charakter auf (s. dazu Abb. 4). Insgesamt besteht das Grundstück aus einer großen Rasenfläche mit kleiner Sitzgruppe, Sandkasten und einem plattierten Weg zu einem rückwärtigen Zugang. Randlich bestehen kleine Flächen mit Gebüsch und zumeist schmale Zierbeete.



Abb. 4: Garten an der Kurzen Straße

Der lockere Baumbestand setzt sich aus Fichtenreihen, einer großen Kiefer und einer Zeder, aber auch aus Obstgehölzen (Kirsche und Birne) sowie einer Birke und einer Hainbuche zusammen, wobei einige ältere Bäume auch Bruthöhendurchmesser (BHD) von etwa 40 bis 55 cm aufweisen.

Schließlich ist der Nachverdichtungsbereich Kloster Straße zu nennen, der sich inmitten einer hoch verdichteten innerstädtischen Lage zwischen größeren Gebäuden befindet.



Abb. 5: Grundstück an der Klosterstraße

Bei diesem 764 m² großen Grundstück handelt es sich um ein zweigeschossiges Wohngebäude mit angrenzender Garage und einen mittelgroßen, insgesamt wenig strukturierten Garten mit großer Rasenfläche und kleinen Zierbeeten. Hervorzuheben ist hier jedoch der Baumbestand, bestehend einer großen Buche im Zugangsbereich (s. dazu Abb. 5) sowie einer mächtigen Trauerbuche an der Südwestecke des Grundstücks, unterhalb derer eine Eibe und eine Gartenhütte stehen.

Das Umfeld der drei Nachverdichtungsgebiete ist durch eine innerstädtische und in aller Regel mehrgeschossige Bebauung mit fast hundertprozentigem Versiegelungsgrad geprägt, da fast alle gebäudebegleitenden Flächen durch PKW-Stellplatzanlagen bzw. Garagenhöfe eingenommen werden (s. dazu auch Anlage 1).

In der Summe stellt sich somit das Umfeld der drei Nachverdichtungsgebiete als wenig strukturierte, hoch verdichtete Innenstadtlage ohne besondere Lebensraumstrukturen dar.

2.2.2 Habitatstrukturen und -qualitäten

Aufgrund der oben beschriebenen Nutzungssituation lassen sich für das Plangebiet und dessen Umfeld verschiedene Strukturen mit unterschiedlichen Habitatqualitäten aufzeigen. So sind in diesem Zusammenhang zunächst die drei Wohngebäude innerhalb der Nachverdichtungsgebiete zu nennen, die je nach Aufbau insbesondere im Dachbereich entsprechende Hohlräume, Fugen und Spalten aufweisen könnten, die von Gebäuden bewohnenden Fledermäusen, aber auch von Nischenbrütern (z.B. Haussperlinge) nutzbar wären. Derartige Möglichkeiten könnten im Bereich von Nebengebäuden, theoretisch auch im Bereich von Gartenhütten bestehen.

Neben möglichen Quartieren im Bereich von Gebäuden beschränkt sich ein weiteres Quartierpotenzial lediglich auf einige wenige Bäume, wobei ein Großteil der innerhalb der Nachverdichtungsgebiete gelegenen, zumeist mittelalten Baumsubstanz – häufig aus Nadelgehölzen bestehend – augenscheinlich über keine Höhlungen, Spalten, Mulmstellen o.ä. Strukturen verfügt.

So konnten bei den untersuchten Bäumen – soweit dies von den Grundstücksgrenzen aus möglich war – nur wenige bzw. kaum Nester oder anderweitige Strukturen ermittelt werden, die von Vögeln als Brutstätte nutzbar wären. Beispielhaft ist hier lediglich ein Taubennest zu nennen, das sich im Stammbereich einer alten Buche befindet (s. dazu nebenstehende Abb. 6).

Das aufgenommene Quartierpotenzial bzw. die Bäume mit entsprechenden Strukturen sind der nachfolgenden Tabelle 2 zu entnehmen. Dort sind alle Gehölze hinsichtlich Art, Standort und etwaigen Besonderheiten aufgelistet worden.

Deren Lage wird in der beiliegenden Anlage 1, in der auch die Lebensraumtypen im Untersuchungsgebiet dargestellt werden, gezeigt.



Abb. 6: Taubennest an der Klosterstraße

Tab. 2: Innerhalb der Nachverdichtungsbereiche I bis III begutachtete Bäume

Nr.	Name der Baumart		BHD		Wuchstyp, -standort	Höhlungen, Astlöcher, Totholz, Astbrüche, Mulmstellen etc.	Bemerkungen
	deutsch	botanisch	[cm]	KL			
1	Pflaume	<i>Prunus domestica</i>	25	II	solitär / I		-
2	Apfel	<i>Malus spec.</i>	45	III	solitär / I	Rindenabplatzungen	etwaiges QP
3	Serbische Fichte	<i>Picea omorika</i>	20	II	solitär / II		-
4	Birke	<i>Betula pendula</i>	35	II	solitär / II	Höhlungsansätze	etwaiges QP
5	Waldkiefer	<i>Pinus sylvestris</i>	40	III	solitär / II		-
6	Zeder	<i>Cedrus</i>	45	III	solitär / II		-
7	Serbische Fichte	<i>Picea omorika</i>	20	II	BR / II		-
8	Serbische Fichte	<i>Picea omorika</i>	20	II	BR / II		-
9	Serbische Fichte	<i>Picea omorika</i>	20	II	BR / II		-
10	Serbische Fichte	<i>Picea omorika</i>	20	II	BR / II		-
11	Serbische Fichte	<i>Picea omorika</i>	20	II	BR / II		-
12	Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	55	IV	solitär / II	Höhlenansätze, Spalte, Totholz	etwaiges QP

im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 106 'Klosterstraße' in Ibbenbüren

- Stufe IA: Vorprüfung des Artenspektrums •

13	Zypresse	<i>Cupressus</i>	15	I	BG / II		-
14	Zypresse	<i>Cupressus</i>	15	I	BG / II		-
15	Kirsche	<i>Prunus avium</i>	40	III	solitär / II	etwas Totholz	-
16	Serbische Fichte	<i>Picea omorika</i>	20	II	BR / II		-
17	Serbische Fichte	<i>Picea omorika</i>	20	II	BR / II		-
18	Serbische Fichte	<i>Picea omorika</i>	20	II	BR / II		-
19	Serbische Fichte	<i>Picea omorika</i>	20	II	BR / II		-
20	Serbische Fichte	<i>Picea omorika</i>	20	II	BR / II		-
21	Serbische Fichte	<i>Picea omorika</i>	20	II	BR / II		-
22	Birne	<i>Pyrus</i>	35	II	solitär / II		-
23	Stechfichte	<i>Picea pungens</i>	35	II	solitär / II		-
24	Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	50	IV	solitär / III	Taubennest	-
25	Trauerbuche	<i>Fagus sylvatica f. pendula</i>	90	V	BG / III	Totholz, Einkerbung	etwaiges QP
26	Eibe	<i>Taxus</i>	25	II	BG / III		-

Es bedeuten:

BHD = Brusthöhendurchmesser, gemessen in 1,3 m Höhe

BR = Baumreihe BG = Baumgruppe I - III = Nachverdichtungsbereiche QP = Quartierpotenzial

BHD-Klassen (s. dazu Anlage 1):

I = 0 cm - <14 cm II = 14 cm - <38 cm III = 38 cm - <50 cm IV = 50 cm - < 80 cm V = 80 cm - 100 cm



Abb. 7: Etwaiges Quartierpotenzial

Wie die Tabelle 2 zeigt, sind nur wenige Bäume vorhanden, bei denen ein mögliches Quartierpotenzial in Form von Höhlungen, Mulmstellen, Spalten etc. ermittelt werden konnte (s. Abb. 7). Damit könnten dort auch Brut- und/oder Ruhestätten für baumhöhlenbewohnende Fledermaus- oder Vogelarten vorhanden sein bzw. nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Unabhängig davon bestehen im Umfeld nur wenige Freiflächen, die sich als mögliche innerörtliche Nahrungsflächen für Vögel und siedlungsbewohnenden Fledermausarten anbieten, da sie insgesamt zu klein und unbedeutend sind. Zumindest weisen einzelne Rasenflächen und auch vereinzelte Spontanvegetation auf zentralen Pätzen neben Gehölzflächen eine lokale Funktion als Nahrungs- und Deckungsraum für Singvögel auf.

2.3 Potenziell vorkommende planungsrelevante Arten

Als Ergebnis der Bestandsanalyse, d.h. nach Auswertung der zur Verfügung stehenden Unterlagen, der Ortsbegehung sowie der Darstellung der relevanten Lebensraumtypen und Habitatstrukturen lässt sich das zu beurteilende Artenspektrum zusammenstellen. Dieses setzt sich primär aus den Arten zusammen, die für den ersten Quadranten im MTB 3712 Ibbenbüren gemäß FIS 'Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen' vom LANUV gemeldet sind.

Über andere ausgewertete Quellen, wie z.B. das Biotop- und Fundortkataster des LANUV oder das Fundortkataster der UNB konnten – so wie oben beschrieben – keine weiteren planungsrelevanten Tierarten ermittelt werden.

Vor diesem Hintergrund sind insgesamt 5 Fledermausarten sowie 19 planungsrelevante Vogelarten im Rahmen des nachfolgenden Prüfungsprozesses zu berücksichtigen.

2.4 Ausschluss nicht zu betrachtender Arten

Die oben genannten insgesamt 24 potenziell vorkommenden planungsrelevanten Tierarten müssen nicht zwangsläufig auch im Untersuchungsgebiet bzw. den drei Nachverdichtungsbereichen vorkommen, da dort nur ein sehr kleiner Teil der im Messtischblatt auftretenden Lebensräume vorhanden ist (s. dazu Kap. 2.2.1).

Nachfolgend werden daher solche Arten ausgesondert und nicht weiter betrachtet, die mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht im Plangebiet vorkommen. Damit ist gemeint, dass dieses für die o.g. Arten als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte keine Funktion hat und auch nicht regelmäßig und obligatorisch zur Nahrungsaufnahme aufgesucht wird oder durchflogen bzw. durchwandert werden muss. Dies gilt gerade bei mobilen Artengruppen wie Vögeln und Fledermäusen auch dann, wenn sie im Gebiet nur sehr selten und höchstens kurzzeitig als Gäste (Nahrungsgast, Durchzügler) erwartet werden, was bei den dafür am ehesten in Frage kommenden Arten erwähnt wird.

Die Wahrscheinlichkeit des Vorkommens im Untersuchungsgebiet wird anhand der Lebensraumsprüche, Verbreitungsmuster und Verhaltensweisen, der regionalen Verbreitung sowie der Plangebietsausstattung unter Berücksichtigung der Vorbelastungen (Lärm, Licht, optische Störungen v.a. durch Menschen, Prädation und Störung v.a. durch Hunde und Katzen, Entsorgung von Gartenabfällen, Mahd etc.) abgeschätzt.

2.4.1 Fledermäuse

Im Plangebiet selbst fehlen aufgrund der Lage im Siedlungskörper mit überwiegender Wohnbebauung naturnahe Wälder oder größere strukturreiche Gehölze (s. dazu Kap. 2.2.1), natürliche Höhlen sowie größere Fließ- und Stillgewässer. Als Fledermäuse, die vor allem innerhalb von Laubwaldbeständen, die in strukturreichen Landschaften gelegen sind, ihren bevorzugten Lebensraum finden und dort zumeist Baumhöhlen beziehen, sind hier die Rauhaufledermaus und die Wasserfledermaus zu nennen. Die Wahrscheinlichkeit ihres Vorkommens wird aufgrund der vorhandenen Ausstattung an Landschaftselementen im Untersuchungs- und auch im Plangebiet daher als sehr gering eingeschätzt.

Weiterhin sind die Gebäudebewohner zu nennen, die ebenfalls ihren Lebensraum vorwiegend in Landschaftskomplexen mit hohem Gewässeranteil und älteren Laubwäldern suchen. Diesbezüglich ist die Teichfledermaus zu erwähnen. Aufgrund von Ausstattung und Struktur der Nachverdichtungsgebiete ist diese Art ebenfalls nicht zu erwarten (vgl. dazu Kap. 2.2.1 und 2.2.2), wird aber auch nicht von vornherein grundsätzlich ausgeschlossen, da vereinzelte Vorkommen der Teichfledermaus in der Nachbarschaft zur Innenstadt Ibbenbürens – in der Nähe zum Aasee – bekannt sind.

Die Breitflügelfledermaus und die weit verbreitete Zwergfledermaus treten dagegen oftmals auch innerhalb von Siedlungsbereichen auf, in denen sie ihre Quartiere und Wochenstuben im Bereich von Gebäuden aufsuchen. Ein entsprechendes Potenzial existiert daher aufgrund der bestehenden Gebäudestruktur in den drei Nachverdichtungsgebieten, wobei dort insbesondere ältere Häuser mit einem den heutigen Standards nicht entsprechenden Wärmeschutz am ehesten dafür in Frage kommen.

Neben dem hier aufgezeigten allgemeinen Quartierpotenzial dürfte das Untersuchungsgebiet aufgrund seiner Lage inmitten der Innenstadt und aufgrund seiner strukturellen Ausstattung keine besondere Bedeutung als Jagdhabitat besitzen. So wird davon ausgegangen, dass allenfalls die rückwärtig gelegenen Gartenflächen von Zwergfledermäusen und weiteren Siedlungsarten sporadisch als Nahrungsfläche aufgesucht werden, während jedoch die allermeisten Freiflächen im Umfeld stark versiegelt sind und aufgrund ihrer Strukturarmut daher dafür keine besondere Eignung aufweisen. Insofern besitzt das Untersuchungsgebiet für etwaig im Innenstadtbereich von Ibbenbüren vorkommende Fledermäuse eine nur sehr geringe Bedeutung als Jagdgebiet, bedingt durch die Ausstattung, zu geringer Größe und isolierter Lage (vgl. dazu Anlage 1).

Darüber hinaus ist festzustellen, dass im gesamten Untersuchungsgebiet keine Bereiche vorhanden sind, die eine Bedeutung als Flugstraße besitzen könnten, da hier linienhafte und insbesondere auch in benachbarte Stadtquartiere hineinreichende Gehölzstrukturen fehlen.

2.4.2 Vögel

Da im Plangebiet und dessen Umfeld keine großen Waldflächen existieren, wird das Vorkommen einer Reihe von Arten, die dort ihren Gesamtlebensraum haben oder innerhalb ihres großen Aktionsraums zumindest größere und teils auch ältere Gehölzflächen benötigen, nicht erwartet. Darunter fallen Schwarzspecht und Waldschnepfe.

Genauso können dort Bruten von Habicht und Mäusebussard ausgeschlossen werden, zumal auch keine Horste in entsprechenden Gehölzbeständen nachgewiesen werden konnten. Selbst als regelmäßige Nahrungsgäste sind die beiden Arten aufgrund der Ausstattung im Plangebiet nicht zu erwarten, obwohl diese Greifvogelarten sehr große Aktionsräume besitzen und häufig auch weit entfernt von ihren Horsten jagen.

Sperber und Turmfalke kommen in strukturreichen Park- und Kulturlandschaften, oft aber auch innerhalb oder in der Nähe menschlicher Siedlungen vor. Hier werden vom Sperber u.a. mit Fichten bestandene Parkanlagen und Friedhöfe, teils auch das Stangenholz von Laubbäumen und vom Turmfalken Gebäude oder alte Nester von Rabenvögeln genutzt. Nahrungsmöglichkeiten liegen im Bereich von Flächen mit niedriger Vegetation wie Dauergrünland und Brachen. Nach erfolgter Ortsbesichtigung kann bei beiden Arten ein Brutvorkommen in den Nachverdichtungsbereichen ausgeschlossen werden, da hier keine entsprechenden, von ihnen nutzbare Strukturen bzw. Nester vorhanden sind. Auch als Nahrungsgäste sind beide Arten innerhalb des Plangebietes nur selten zu erwarten. Dies gilt vor allem auch für den Wanderfalken.

Für die laut FIS-Abfrage im Landschaftsraum brütenden vier Eulenarten ist festzustellen, dass für Uhu, Schleiereule und Steinkauz keine nutzbaren Habitatstrukturen, vor allem keine geeigneten Brutstätten vorhanden sind. Dagegen könnte der Waldkauz zumindest als Nahrungsgast vorkommen, als Brutvogel wird er höchstwahrscheinlich nicht auftreten. Allerdings konnten während der Begehung weder größere Nester noch spezifische Spuren des Waldkauzes (z.B. Kot, Federn, Gewölle, geschlagene Singvögel etc.) entdeckt werden.

Eine Reihe von Vogelarten wie der Kiebitz besiedeln als Brutvögel ausschließlich großflächige, offene und gehölzarme Landschaften und halten dabei vor allem große Abstände zu Strukturen wie Gehölzen, Gebäuden und Straßen mit Begleitgrün ein. Sie sind daher aufgrund der Nutzungen im Plangebiet und dessen Lage innerhalb des Siedlungskörpers auszuschließen.

Auch für den Feldsperling konnten, soweit einsehbar, keine entsprechenden Bedingungen in Form von Höhlungen oder Mulmstellen im Bereich der älteren Gehölzstrukturen nachgewiesen werden. Auch sind hier die Nahrungsmöglichkeiten insgesamt sehr ungünstig und darüber hinaus ist innerhalb von Siedlungen ein hoher Konkurrenzdruck durch Hausperlinge gegeben, so dass ein Vorkommen des Feldsperlings ausgeschlossen wird.

Als weitere Art der bäuerlichen Kulturlandschaft wird die Rauchschnalbe ebenfalls nicht erwartet, da im Untersuchungsgebiet keine offenen Ställe und damit entsprechende Brutmöglichkeiten existieren. Dies gilt gleichermaßen für die Mehlschnalbe, da diese aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungskörpers keine optimalen Lebensraumbedingungen vorfindet und auch keine entsprechenden Nester an geeigneten Gebäuden kartiert wurden.

Ein Vorkommen des Girlitz könnte zunächst erwartet werden, da er aus dem Mittelmeerraum stammend als wärmeliebende Art ein mildes und trockenes Mikroklima bevorzugt. Er tritt nun bevorzugt auch innerhalb städtischer, halboffener Bereiche wie z.B. in Parkanlagen, auf Friedhöfen und in Kleingartenanlagen mit jeweils abwechslungsreicher Ausstattung, lockerem Baumbestand und insbesondere mit Ruderalflächen und Brachen auf. Da jedoch letztgenannte Strukturen vor allem für den Nahrungserwerb fehlen, wird sein Vorkommen für wenig wahrscheinlich eingeschätzt.

Der Bluthänfling als typische Vogelart der ländlichen Gebiete, der offene, sonnenexponierte und durch Hecken, Sträucher oder junge Koniferen gegliederte Landschaftsräume wie Heide-, Ödland- und Ruderalflächen präferiert, tritt inzwischen auch in urbanen Lebensräumen auf. Dort sucht er Gärten, Baumschulen, Parkanlagen und Friedhöfe auf, wo er ein reichhaltigeres Nahrungsangebot in Form von Sämereien vorfindet. Für das Plangebiet wird er jedoch nicht erwartet, da hier zum größten Teil keine offenen und mit Hecken und Sträuchern bewachsene Flächen mit teils kurzer, aber samenragender Krautschicht vorhanden sind und damit Strukturen fehlen, die er gerne besiedelt (*BEZZEL 1993*).

Dies gilt jedoch zunächst nicht für den Star, der als Höhlenbrüter eine Vielzahl an Lebensräumen besiedelt, in denen jedoch ein ausreichendes Angebot an Brutplätzen z.B. in Form von Astlöchern, Spechthöhlen etc. und angrenzende offene Flächen zur Nahrungssuche vorhanden sein müssen. Inzwischen tritt er als Kulturfolger auch immer häufiger in Siedlungsteilen auf, wo er in Nisthilfen brütet oder aber jede Form von Höhlen, Nischen und Spalten an Gebäuden annimmt. Auch im Plangebiet existieren eine Reihe von Gebäuden, die ein solches Potenzial bieten könnten. In deren Umfeld findet er aber nur ein sehr geringes Nahrungsangebot, u.a. bestehend aus Larven und Wirbellosen im Bereich von Rasenflächen vor. Obwohl der Star für den Nahrungserwerb auch weite Flüge in Kauf nimmt (*KÖNIG 2013*), wird er nicht erwartet, da für ihn auch außerhalb des Innenstadtbereiches deutlich günstigere Brutstätten – auch in der Nähe zu geeigneteren Nahrungsflächen – zur Verfügung stehen.

Im Plangebiet selbst fehlen Fließgewässer, größere Stillgewässer und gewässergebundene Strukturen im weitesten Sinne. So bestehen dort keine Brutmöglichkeiten für Arten, die an Gewässer oder deren Umfeld gebunden sind und entsprechende Lebensraumansprüche besitzen. Daher ist nicht mit dem Eisvogel zu rechnen.

3.0 Stufe IB: Vorprüfung der Wirkfaktoren

3.1 Beschreibung des Vorhabens

3.1.1 Vorhabenbeschreibung und geplante Festsetzungen

Die Stadt Ibbenbüren möchte mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 106 'Klosterstraße' innerhalb der Innenstadt dem Gesuch von Eigentümern bzgl. möglicher Gebäuderweiterungen bzw. dem Neubau von Wohn- und Geschäftshäusern nachkommen. Dies soll durch Nachverdichtung rückwärtig gelegener Freiflächen bzw. großer Gärten geschehen, um diesem Wunsch entsprechend gerecht zu werden.



Abb. 8: 3. Änderungsbereich des B-Plans Nr. 106 (STADT IBBENBÜREN 2021)

Diese Form der städtebaulichen Planung entspricht auch den Bestrebungen des Gesetzgebers, der durch eine intensivere Binnenverdichtung der weiteren Inanspruchnahme von Freiraum im Außenbereich entgegen wirken möchte.

Die Abgrenzung des Änderungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 106 'Klosterstraße' sowie die vorgesehenen Nutzungen in Form von Allgemeinem Wohngebiet und Kerngebiet mit den entsprechenden Baugrenzen zeigt die zuvor stehende Abbildung 8.

Während für die beiden Kerngebietsflächen eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 mit einer dreigeschossigen Bebauung gilt, wird für das 'Allgemeine Wohngebiet' eine Grundflächenzahl von 0,4 – allerdings auch mit einer dreigeschossigen Bebaubarkeit – festgesetzt. Die Erschließung dieser Flächen wird durch die vorhandenen Straßen gewährleistet.

3.1.2 Ermittlung der Wirkfaktoren

Im Zuge der Realisierung der geplanten Nutzungen bzw. Festsetzungen des Bebauungsplans, der eine Ausweisung von entsprechenden Baugrenzen in die rückwärtig gelegenen Freiflächen der relevanten Grundstücke vornimmt, sind in allen drei Fällen Gärten mit Rasenflächen und Zierbeeten, im Bereich des Grundstücks an der Kurzen Straße allerdings auch ein umfangreicher Baumbestand aus zumeist Nadelgehölzen betroffen. Insgesamt muss im Bereich der Baufelder der gesamte heutige Vegetationsbestand im Zuge der Baufeldräumung der zukünftigen Nutzung weichen.

Mit der Herstellung der nun dort möglichen Bebauung kommt es sukzessive zu einer Inanspruchnahme in Form von Wohn- und Geschäftsgebäuden einschließlich Neuversiegelung durch Erschließungsanlagen, Stellplätze, Grundstückszufahrten und Zuwegungen. In allen drei Nachverdichtungsbereichen sind darüber hinaus im Rahmen des Gebäudeneubaus auch Bodenbewegungen und Auskofferungen u.a. für die Erstellung von Kellern und Ver- und Entsorgungsleitungen erforderlich.

Im Hinblick auf die zu prüfenden Tiergruppen bzw. Arten sind dadurch folgende spezifische Wirkfaktoren zu erwarten:

- ▶ Baubedingte Wirkfaktoren
 - ▶ Baubetrieb (optische und akustische Störwirkungen, Erschütterungen, Schadstoff- und Staubemissionen) mit Bodenaushub, -zwischenlagerung und -abtransport,
 - ▶ Entfernung der Vegetation (Bäume, Sträucher und krautige Vegetation) und weiterer tierökologisch relevanter Strukturen (z.B. Nahrungsflächen, Vogelnester, Singwarten etc.). Die optischen und akustischen Störwirkungen sowie Erschütterungen und Schadstoffemissionen sind bauzeitenbedingt und damit temporär.

- ▶ Anlagebedingte Wirkfaktoren
 - ▶ dauerhafte Inanspruchnahme von Lebens- bzw. Teillebensräumen durch Gebäude und versiegelte Flächen (Zuwegungen, Stellplätze, Terrassen etc.)
 - ▶ dauerhafte Beanspruchung von Gehölzfläche v.a. durch Ziergärten
 - ▶ sonstige Versiegelung, Aufschüttung und Bodenentnahme etc.
- ▶ Betriebsbedingte Wirkfaktoren
 - ▶ Verlärmung,
 - ▶ optische Störwirkung und Licht.

3.2 Darlegung möglicher Auswirkungen

Die wesentlichsten Auswirkungen bestehen zum einen durch die Überbauung und Neuversiegelung heutiger Gartenflächen und zum anderen durch den Verlust teils umfangreicher Gehölzstrukturen.

Ferner sind zusätzliche Störungen, weitere optische Störreize (z.B. Licht) und auch Lärm durch zunehmende Fahrzeugbewegungen und Bewohner zu nennen. Diesbezüglich ist jedoch festzustellen, dass die Plangebietsfläche auch heute schon vollständig einer entsprechenden Vorbelastung durch die Nutzung der Gärten und die benachbarten Wohngebietsflächen unterliegt und insofern zwar zusätzliche Störungen zu erwarten sind, diese jedoch im Hinblick auf ihre Intensität als insgesamt geringfügig einzustufen sind.

Allgemein gesehen lassen sich folgende mögliche Auswirkungen sowohl bau-, anlage- und betriebsbedingter Art ableiten:

- ▶ Tötung und Störung von Tieren durch Bautätigkeiten und Baumaßnahmen,
- ▶ Verlust bzw. Beeinträchtigung möglicher Fortpflanzungs- und Ruhestätten und
- ▶ Verlust bzw. Beeinträchtigung von Nahrungshabitaten.

4.0 Stufe IC: Prognose der Betroffenheit

Die o.g. und ggf. vorkommenden planungsrelevanten Arten sind im Hinblick auf eine vorhabenbezogene Betroffenheit und die etwaige Auslösung artenschutzrechtlicher Konflikte näher zu prüfen. Diese Analyse erfolgt unter Berücksichtigung der vorhabenspezifischen Wirkfaktoren und Auswirkungen sowie unter Einbeziehung der Lebensraumsansprüche dieser Arten.

4.1 Überschlägige Betroffenheitsanalyse

Die im Plangebiet und dessen Umfeld vorkommenden planungsrelevanten Tierarten müssen durch das Vorhaben nicht unbedingt in einer Weise betroffen sein, die zu einem direkten Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG führt. Keine oder eine unerhebliche Betroffenheit liegt vor, wenn beispielsweise die hier lebenden Fledermäuse und Vögel das Plangebiet nicht oder nur in sehr geringem Maße und unregelmäßig nutzen und damit keine essenziellen Habitate einzelner Arten betroffen sind oder die ökologische Funktion der Lebensstätten weiterhin im räumlichen Zusammenhang erfüllt wird. Weiterhin ist nicht von einer maßgeblichen Betroffenheit auszugehen, wenn einzelne Arten unempfindlich auf das Vorhaben reagieren und keine Individuen getötet, verletzt bzw. beschädigt werden.

Auf Basis der o.g. Aspekte wird nachfolgend überschlägig geprüft, ob bei den Arten, bei denen ein Vorkommen im Plangebiet unterstellt wird, Beeinträchtigungen bzw. artenschutzrechtlich relevante Konflikte auftreten können. Unter Berücksichtigung der o.g. Aspekte und insbesondere der aufgezeigten Wirkungen lässt sich folgende Prognose für die drei Nachverdichtungsbereiche erstellen:

Bei den gebäudebewohnenden Fledermäusen, d.h. bei Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus und ggf. weiteren Arten (z.B. die Teichfledermaus), die Quartiere innerhalb der sich im Plangebiet befindlichen Gebäuden besitzen könnten, ist eine Auslösung artenschutzrechtlicher Konflikte im Zuge der Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans ggf. dann zu erwarten, wenn die vorhandenen Gebäude durch die vorgesehene städtebauliche Planung, d.h. durch die Nachverdichtung bzw. Ausfüllung von Baulücken direkt betroffen sind. Dies könnte zum Beispiel bei Gebäudeerweiterung im Bereich der Alten Münsterstraße oder ggf. bei einem vollständigen Neubau mit vorhergehendem Abbruch (z.B. im Bereich Klosterstraße) der Fall sein. Dadurch bedingt könnte es zu einer Auslösung artenschutzrechtlicher Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG (Tötung und Lebensraumverlust) kommen.

Um derartige Konflikte zu vermeiden, ist seitens des Genehmigungsinhabers bzw. der Genehmigungsinhaberin oder dessen / deren Beauftragte eine Überprüfung des betroffenen Gebäudes auf das Vorkommen von Tieren vorzunehmen, um artenschutzrechtlichen Eingriffstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu begegnen. Bei einem Verdacht auf das Vorkommen gebäudebewohnender Arten ist die untere Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt frühzeitig zu kontaktieren. Weiterführende Informationen dazu sind dem 'Merkblatt Artenschutz bei Beseitigungsvorhaben und Sanierungen' unter der Rubrik Artenschutz auf der Seite www.kreis-steinfurt.de/naturschutz zu entnehmen.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Ergebnisse dieser Gebäudekontrolle zur Festlegung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie eines konfliktarmen Zeitfensters für den Abbruch bzw. Umbau führen können, sofern ein Besatz durch Tiere bestätigt werden sollte. Außerdem können auch eine anschließende Ökologische Baubegleitung oder weitere faunistische Untersuchungen durch einen Fachgutachter/eine Fachgutachterin erforderlich werden.

So wie der Tabelle 2 zu entnehmen ist, kann bei einigen der untersuchten Bäume mit einem Bruthöhendurchmesser von > 30 cm ein Quartierpotenzial für Fledermäuse und Vögel vorhanden sein, dass aufgrund mangelnder Zugänglichkeit nicht konkret nachgewiesen bzw. untersucht werden konnte. Hierbei handelt es sich allerdings ausschließlich um Bäume, die sich außerhalb der Baugrenzen befinden und insofern nicht zwingend entfernt werden müssen. Zu deren Erhalt und Schutz wird daher eine entsprechende planungsrechtliche Festsetzung i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB – so wie zwischenzeitlich geschehen – oder ein effektiver Schutz beispielsweise durch eine entsprechende bauzeitliche Abzäunung (bis zum Kronentraufbereich) erforderlich. Sollte dies nicht möglich oder eine etwaige Entfernung dieser Bäume vorgesehen sein, ist eine fachgutachterliche Kontrolle nach den Vorgaben des Methodenhandbuchs (*MKULNV NRW 2017*) mit Prüfung auf Tierbesatz notwendig.

Für alle weiteren Bäume, die nicht durch entsprechende planungsrechtliche Festsetzung geschützt werden, gilt grundsätzlich, dass deren Entfernung bzw. Rodung im Rahmen der Baufeldräumung gemäß § 39 i.V.m. § 44 Abs. 1 BNatSchG nur in dem Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar zulässig ist, d.h. außerhalb der Vogelbrutzeit und der sommerlichen Aktivitätsphase der Fledermäuse.

Diese Bauzeitenbeschränkung kann durch eine vorherige Fachbegutachtung maximal 10 Tage vor Baubeginn aufgehoben werden, wenn in den Gehölzen weder besetzte Brutplätze europäischer Vogelarten noch besetzte Quartiere von Fledermausarten vorkommen. Sollten bei der Kontrolle Tiere gefunden werden oder die zu entfernenden Bäume wiederkehrend genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten (z.B. Höhlen, Spalten, Nester, angestammte Schlafplätze) aufweisen, ist deren Beseitigung nur nach ausdrücklicher Freigabe seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt (UNB) zulässig. Zu diesem Zweck ist das Ergebnis dieser Begutachtung der UNB unverzüglich vorzulegen.

Falls Bäume mit Durchmessern ≥ 30 cm und potenzieller Winterquartierfunktion für Fledermäuse (Höhlen, Spalten, Stammrisse o.ä. in Stamm- oder Astbereichen oder nicht einsehbares Baumholz mit Efeubewuchs) im Rahmen der Baufeldräumung betroffen sind, sind diese potenziellen Quartiere auch vom 1. November bis 28. Februar vor den Fällarbeiten durch Fachbegutachtung nach den Vorgaben des Methodenhandbuchs (*MKULNV NRW 2017*) auf einen Besatz durch Fledermäuse zu begutachten. Sind Fledermäuse vorhanden, darf keine Gehölzbeseitigung stattfinden und das weitere Vorgehen ist mit der UNB abzustimmen. Als möglichst konfliktarmer Zeitraum für Gehölzfällungen gilt der Oktober, sofern dort die Nachttemperaturen > 5 °C betragen.

Etwaig zunehmende Auswirkungen beispielsweise durch Licht sind im Vergleich zur bestehenden Grundbelastung als nicht gravierend zu beurteilen, da hier heute schon eine entsprechend hohe Vorbelastung besteht und davon ausgegangen wird, dass eine Zusatzbelastung nicht zu einer Verdrängung der heute hier lebenden Fledermäuse führen wird. So dürften die etwaig vorkommenden Siedlungsarten hier im Innenstadtbereich eine gewisse Toleranz gegenüber zunehmender Lichtbelastung zeigen und sich hierdurch keine populationsrelevanten Auswirkungen ableiten lassen.

Im Rahmen der Umsetzung der Planung werden darüber hinaus vermutlich Nahrungsflächen für die im Siedlungsraum vorkommenden Fledermäuse verloren gehen. Der Verlust dieser potenziellen Jagdgebiete wird jedoch nicht als essenziell eingestuft, da sie zu klein sind und auch hinsichtlich ihrer strukturellen Ausstattung allerfalls eine sehr geringe lokale Bedeutung aufweisen dürften. Außerdem nutzen alle Fledermäuse eine Reihe unterschiedlicher Nahrungsflächen während ihrer nächtlichen Beuteflüge, so dass hier die funktionale Beeinträchtigung kaum eine Bedeutung besitzt.

4.2 Schlussfolgerung und Festsetzungen

Abschließend lässt sich aus Sicht der Fledermäuse und planungsrelevanten Vogelarten feststellen, dass mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 106 artenschutzrechtlich relevante Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zunächst nicht grundsätzlich auszuschließen sind, dass jedoch bei Berücksichtigung und Durchführung der o.g. Vorgaben die Tötung einzelner Individuen und die Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten wirkungsvoll verhindert werden können.

Vor diesem Hintergrund wird empfohlen, die nachfolgenden Festsetzungsvorschläge in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Festsetzungen zum Artenschutz gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGBBaufeldfreimachung mit Gehölzbeseitigung:

Zum Schutz der Fledermäuse und Vögel gemäß §§ 39 und 44 Abs. 1 BNatSchG sind jegliche Gehölzarbeiten im Rahmen der Baufeldvorbereitung und der Baufeldräumung nur außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Aktivitätsphase der Fledermäuse, d. h. vom 01. November bis 28. Februar, zulässig. Die Beseitigung von Bäumen mit wiederkehrend genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten (z. B. Höhlen, Spalten, Nester, angestammte Schlafplätze) ist nur nach ausdrücklicher Freigabe seitens der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt (uNB) zulässig.

Die oben genannte Bauzeitenbeschränkung kann durch eine vorherige Fachbegutachtung maximal 10 Tage vor Baubeginn aufgehoben werden, wenn in den Gehölzen weder besetzte Brutplätze europäischer Vogelarten noch besetzte Quartiere von Fledermausarten vorkommen. Falls Bäume mit Bruthöhendurchmessern von mindestens 30 cm und potenzieller Winterquartierfunktion für Fledermäuse (Höhlen, Spalten, Stammrisse o. ä. oder nicht einsehbares Stammholz mit Efeubewuchs) betroffen sind, sind diese potenziellen Quartiere auch vom 01. November bis 28. Februar vor den Gehölzarbeiten durch Fachbegutachtung nach den Vorgaben des Methodenhandbuchs (*MKULNV NRW 2017*) auf einen Besatz durch Fledermäuse zu überprüfen. Werden bei den oben genannten Kontrollen Tiere gefunden, ist die Durchführung der Maßnahme nur nach ausdrücklicher Freigabe seitens der unteren Naturschutzbehörde zulässig, der das Ergebnis der Begutachtung unverzüglich vorzulegen ist.

Baufeldfreimachung ohne Gehölzbestände:

Zum Schutz der europäischen Vogelarten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind Erschließungsmaßnahmen und die Baufeldfreimachung nur von 01. September bis 28. Februar zulässig. Bei Nachweis des Fehlens entsprechender Bruten durch eine ornithologische Fachbegutachtung maximal 10 Tage vor Baubeginn kann nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde von dieser Bauzeitenbeschränkung abgewichen werden.

Beseitigung von Gebäuden, Umbau und Sanierung:

Bei Beseitigung oder Umbau von Gebäuden sowie Sanierungen darf nicht gegen die Vorschriften zum Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verstoßen werden. Dies gilt insbesondere für alle gebäudebewohnenden Vogelarten und Fledermäuse. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, diese Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bevor das Vorhaben durchgeführt wird, müssen die Gebäude daher durch den Genehmigungsinhaber bzw. die Genehmigungsinhaberin oder dessen / deren Beauftragte auf das Vorkommen dieser Tiere geprüft werden. Sollte ein Verdacht auf das Vorkommen gebäudebewohnender Arten bestehen, ist die untere Naturschutzbehörde frühzeitig zu kontaktieren. Weitere Informationen finden Sie auf dem 'Merkblatt Artenschutz bei Beseitigungsvorhaben und Sanierungen' unter Artenschutz auf der Seite www.kreis-steinfurt.de/naturschutz.

5.0 Resümee

Unter Berücksichtigung der Ausstattung des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 106 'Klosterstraße' mit den dort vorkommenden Lebensraumstrukturen einerseits und den dort u.U. vorkommenden Fledermaus- und Vogelarten andererseits lassen sich artenschutzrechtlich begründete Konflikte gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht grundsätzlich und ohne weitere Vorgaben ausschließen.

Vor diesem Hintergrund ist es erforderlich, die o.g. artenschutzrechtlichen Bestimmungen verbindlich festzuschreiben, so wie dies mit den o.g. Vorschlägen zu entsprechenden Festsetzungen geschehen ist.

Bei Berücksichtigung der hier genannten Maßnahmen und Vorgaben (Bauzeitenregelungen, Schutzvorkehrungen sowie ggf. Kontrollen durch Sachverständige) lassen sich artenschutzrechtlich relevante Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG wirkungsvoll vermeiden.

Demzufolge lässt sich abschließend für die oben genannten Fledermausarten und auch europäisch geschützten Vogelarten feststellen, dass artenschutzrechtliche Konflikte im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG vermieden werden können und damit die Voraussetzungen geschaffen werden, eine aus artenschutzrechtlicher Sicht begründete Genehmigungsfähigkeit der dritten Änderung des Bebauungsplans Nr. 106 'Klosterstraße' zu erwirken.

6.0 Literatur

Bezzel, E. (1993):

Kompendium der Vögel Mitteleuropas; Passeriformes - Singvögel. Wiesbaden: Aula-Verlag.

Kaiser, M. (2020):

Erhaltungszustand und Populationsgröße der planungsrelevanten Arten in NRW. Stand 30.04.2020. – Homepage des LANUV: Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen (<http://naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/downloads>), abgerufen am 16.02.2021

Kiel, E.-F. (2007):

Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen. – Düsseldorf (Selbstverlag MUNLV), 257 S.

König, H. (2013):

Star Sturnus vulgaris. – In: Nordrhein-Westfälische Ornithologen Gesellschaft & Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (Hrsg.): Die Brutvögel Nordrhein-Westfalens, S. 372-373. – Selbstverlag, 480 S

Kreis Steinfurt (2021):

Antwort als E-Mail zur Abfrage planungsrelevanter Tierarten zu verschiedenen Plangebieten in Ibbenbüren - Mail der Unteren Naturschutzbehörde vom 18.02.2021, Steinfurt

MKULNV NRW (Hrsg.) (2017):

Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen – Bestandserfassung und Monitoring. Bearbeitet durch FÖA Landschaftsplanung GmbH Trier (M. Klußmann, J. Lüttmann, J. Bettendorf, R. Heuser) & STERNA Kranenburg (S. Sudmann) u. BÖF Kassel (W. Herzog). Schlussbericht zum Forschungsprojekt des MKULNV NRW Az.: III-4 - 615.17.03.13.

MWEBWV / MKULNV (2010):

Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW, Düsseldorf

Stadt Ibbenbüren (2021):

Bebauungsplan Nr. 106 'Klosterstraße' – 3. Änderung. Bebauungsplan-Entwurf, erarbeitet durch den Fachdienst Stadtplanung und Bauleitplanung des Technischen Rathauses der Stadt Ibbenbüren, Ibbenbüren

im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 106 'Klosterstraße' in Ibbenbüren

• Anlage •

Anlage

Anlage 1: Lebensraumtypen und Habitatstrukturen, M 1 : 1.000

Artenschutzrechtliche Vorprüfung

zur
3. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 106 'Klosterstraße' in Ibbenbüren
- Lebensraumtypen und Habitatstrukturen -

Lebensraumtypen

	Gebäude		Garten
	Straße		Sandfläche
	Bürgersteig		Grünfläche
	Versiegelte Fläche		

Baumsubstanz (s. dazu Anhang im Text)

	Laubbaum - BHD II		Nadelbaum - BHD II
	Laubbaum - BHD III		Nadelbaum - BHD III
	Laubbaum - BHD IV		Nadelbaum - BHD IV
	Laubbaum - BHD V	1	Nr. siehe Text

Potenzielle Habitatstrukturen

1	Gebäude mit etwaigem Quartierpotenzial für Fledermäuse
2	Ältere Baumsubstanz mit etwaigem Quartierpotenzial für Fledermäuse
3	Potenzielle Nahrungsfläche für Fledermäuse und Vögel
4	Gebäude mit etwaigen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel
5	Gehölzstrukturen mit etwaigen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel

Nachgewiesene Habitatstrukturen

6	Brutplatz für Vögel (Nest, Bruthöhle, Nisthilfe)
---	--

Nachrichtlich

	Abgrenzung des Nachverdichtungsbereichs
	Untersuchungsbereich der ASPV



Stadt Ibbenbüren
Fachdienst Stadtplanung
Alte Münsterstraße 16
49477 Ibbenbüren

Anlagen-Nr. 1	Vorhaben ASPV zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 106 'Klosterstraße'
Projekt-Nr. 2104	Titel Lebensraumtypen und Habitatstrukturen
Ort / Lage Ibbenbüren	Maßstab 1 : 1.000
Fassung A	Datum 17. Mai 2021
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 -	

