

Begründung/ Umweltbericht

zum Bebauungsplan Nr. 2 "Erisstraße" der Stadt Ibbenbüren

I. Begründung

Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Einordnung in übergeordnete Planungen

Planungsanlass / Planungskonzept / Erschließungskonzept

Sonstige Planungsinhalte

II. Umweltbericht

Einleitung

Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Beschreibung der Umwelt

Menschen / betroffene Bevölkerung

Landschaft, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

Boden und Wasser

Luft und Klima

Kultur- und sonstige Sachgüter

Wirkungsgefüge / Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Beschreibung der Umweltschutzmaßnahmen

Vermeidung

Verminderung / Verringerung

Ausgleich

Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Eingriffsbilanzierung

Übersicht über anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren / Methodik

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Zusammenfassung

I. Begründung

Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat in seiner Sitzung am 14.07.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Erisstraße“ beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgesetzt.

Einordnung in übergeordnete Planungen

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster ist der Planbereich als Wohnsiedlungsbereich mit Übergang zum Agrarbereich und angrenzendem Windeignungsbereich (ST08) dargestellt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft und Wald und südlich der Erisstraße als Wohnbaufläche dargestellt. Nordwestlich grenzt eine Vorrangzone für Windkraft an. Nördlich sind 110 KV Freileitungen vorhanden und im südlichen Bereich quert eine 30 KV Freileitung den Planbereich.

Um die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes in Einklang zu bringen, wird der Flächennutzungsplan im Rahmen eines parallelen Änderungsverfahrens den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Ibbenbüren angepasst.

Planungsanlass/Planungskonzept/Erschließungskonzept

Der nördlich der Osnabrücker Straße vorhandene Gewerbebetrieb plant eine nicht unerhebliche Betriebserweiterung am Standort. Der Familienbetrieb, der auf eine über 75 jährige Firmengeschichte zurückblicken kann, liegt planungsrechtlich im Außenbereich. Um für die zwingend erforderliche Betriebserweiterung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, sind die Änderung des Flächennutzungsplanes und darauf aufbauend die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

Da die Flächen nördlich wie auch südlich der Osnabrücker Straße durch den Bergbau und den damit verbundenen Bergschadenverzicht belastet sind, kommt diesem Aspekt im Rahmen der Bauleitplanverfahren besondere Bedeutung zu.

Die grundsätzliche Bebaubarkeit der nördlich der Osnabrücker Straße gelegenen Flächen ist durch Bodenuntersuchung zur Baugrundbeurteilung, erstellt vom Büro für Umweltgeologie Siepelmeyer, Projekt Nr. 2423 im August 2004 festgestellt worden.

Für den südlich der Osnabrücker Straße gelegenen Bereich sind die Möglichkeiten einer baulichen Verdichtung, besonders unter Berücksichtigung der vorhandenen jedoch noch nicht endausgebauten Erschließungsstraßen, der vorhandenen 30 KV Freileitung und des Bergbaues geprüft worden.

An der Erisstraße ist ein gehölzbestandener Abraumhügel vorhanden. Hierbei handelt sich um eine Ablagerung mit Waschbergematerial. Eine Bodenuntersuchung durch das Ingenieurbüro Dr. Weißling vom 26.10.2004, Projekt-Nr. AEN 04-56 hat ergeben, dass keine relevanten Auffälligkeiten vorliegen.

Wegen nicht abgrenzbarer Erkundungs- und Sicherungsmaßnahmen in bezug auf den Bergbau (von Südwest nach Nordost verlaufende tektonische Verwerfung; Hohlraum aus dem Tagebau) wird eine zusätzliche Neubebauung südlich der Osnabrücker Straße nicht weiterverfolgt.

Dies auch, da sich lt. Bezirksregierung Arnsberg zwei Tagesöffnungen in unmittelbarer Nähe des Abraumhügels innerhalb des Planbereiches befinden.

Die vorhandene Wohnbebauung südlich der Osnabrücker Straße wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Innerhalb dieser Bauflächen ist eine eingeschossige Bebauung mit Einzel- u. Doppelhäusern entsprechend der vorhandenen Nutzungsstruktur zulässig.

Die sich nördlich anschließenden Freiflächen werden als private Grünflächen festgesetzt, für die eine intensive Grünlandnutzung vorgesehen ist.

Diese Flächen befinden sich in einer Insellage zwischen der Osnabrücker Straße L501 und der Wohnbebauung. Die Bewirtschaftung als Ackerfläche ist dauerhaft nicht rentabel. Daher soll diese Fläche in Intensivgrünland umgewandelt werden. Die Grünlandfläche kann u.a. von Hobbytierhaltern (z.B. Pferdehaltung) genutzt werden.

Der Wald westlich der Theodorstraße wird durch eine entsprechende Festsetzung gesichert und der vorhandene Heckenansatz entlang der Osnabrücker Straße durch Neuanpflanzungen ergänzt. Der Gehölzbestand im Bereich des Abrauhügels wird durch ein entsprechendes Erhaltungsgebot gesichert.

Der nördlich der Osnabrücker Straße gelegene Bereich wird als Gewerbegebiet festgesetzt. Dabei erfolgt eine Gliederung in Anlehnung an den Abstandserlass 1998. Durch diese Gliederung wird gewährleistet, dass die jeweiligen Betriebsarten in Abhängigkeit von den durch sie verursachten Emissionen einen ausreichenden Abstand zu umliegenden Nutzungen einhalten, so dass hier keine unzumutbaren Immissionen durch gewerbliche Betriebe zu erwarten sind.

Im Sinne einer größeren Flexibilität soll es jedoch Betrieben ermöglicht werden, diese Mindestabstände zu unterschreiten, wenn sie durch besondere Maßnahmen den notwendigen Immissionsschutz sicherstellen. Aus diesem Grund wird durch eine Ausnahmeregelung nach § 31 Abs. 1 BauGB ermöglicht, den "Regelabstand" um eine Abstandsklasse zu unterschreiten, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass z. B. durch besondere technische Maßnahmen etc. der erforderliche Immissionsschutz für die zu schützenden Gebiete sichergestellt wird.

Die Einbindung in die Landschaft erfolgt durch Neuanpflanzungen im Randbereich. Dabei ist die Anpflanzung nördlich und östlich des Gewerbegrundstückes als Baumreihe in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden vorgesehen. Die Breitenwirkung erhält dieser Grünstreifen dadurch, dass im Übergang zum Gewerbegrundstück weitestgehend nur Stellplatzflächen vorgesehen sind und außerhalb landwirtschaftliche Flächen angrenzen.

Die Errichtung von Vergnügungsstätten wird ausgeschlossen, da das Gewerbegebiet der Aufnahme von Gewerbebetrieben dienen soll, die aufgrund ihrer Emissionen nicht innerhalb von Wohngebieten oder in unmittelbarer Nähe des Ortskernes zugelassen werden können. Eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten liefe dieser städtebaulichen Zielsetzung zuwider. Darüber hinaus stehen für diese Betriebe in anderen Bereichen der Stadt Ibbenbüren ausreichende Flächen zur Verfügung.

Für das Gewerbegebiet ist eine offene Bauweise festgesetzt, in der Gebäude bis zu einer Länge von 50 m zulässig sind. Um jedoch auch längere Gebäude zu ermöglichen, die in Gewerbe-/Industriegebieten erforderlich sein können, wird durch textliche Festsetzung die Überschreitung der in § 22 Abs. 2 Bau NVO genannten Höchstlänge von 50 m allgemein zugelassen.

In einem Gewerbe- bzw. Industriegebiet sind nach der Baunutzungsverordnung u. a. "Gewerbebetriebe aller Art" zulässig. Zu diesen Gewerbebetrieben zählen grundsätzlich auch Einzelhandelsbetriebe.

Für Einzelhandelsbetriebe ergibt sich lediglich eine Einschränkung aus § 11 Abs. 3 Nr. 3 Bau NVO, wonach großflächige Einzelhandelsbetriebe nur in Kern- u. Sondergebieten zulässig sind, wenn sie nicht nur unwesentliche Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung haben können.

Da aber auch bei Einzelhandelsbetrieben, die nicht die erforderliche Großflächigkeit aufweisen, negative Auswirkungen der oben genannten Art zu erwarten sind, wenn sich diese Betriebe in nicht für sie geeigneten Gebieten ansiedeln, soll die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrumstypischen Sortimenten ausgeschlossen werden.

Der Ausschluss ortskerntypischer Sortimente (z. B. Lebensmittel, Bekleidung, Schreibwaren, Unterhaltungselektronik, etc.) dient dem Ziel, die Ortslage als Handels- und Dienstleistungszentrum zu stärken. Durch die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrumstypischen Sortimenten innerhalb dieses Plangebietes könnte diese Funktion gefährdet werden, so dass damit negative städtebauliche Auswirkungen zu befürchten sind.

Die Erschließung ist über die Osnabrücker Straße sichergestellt, dabei bleibt der südliche Bereich wie bisher über die Theodorstraße und Erisstraße an die Osnabrücker Straße angebunden. Der nördlich der Osnabrücker Straße gelegene Bereich soll an der Ostseite des Gewerbegebietes eine zusätzliche Anbindung in der Form erhalten, dass der Verkehr von Osnabrück kommend in das Gewerbegebiet einfahren und von hier aus nur in Richtung Ibbenbüren ausfahren kann. Darüber hinaus wird ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt. Über einen Hinweis wird sichergestellt, dass die Detailplanung für die verkehrliche Neuanbindung mit dem Straßenbaulastträger abgestimmt und für Werbeanlagen jeder Art in einem Abstand von 40 m zur Osnabrücker Straße die Zustimmung des Landesbetriebes NRW eingeholt wird.

Sonstige Planungsinhalte

Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie und Gas wird durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt.

Die Trinkwasserversorgung im Planbereich erfolgt durch das vorhandene zentrale Wasserleitungsnetz.

Die anfallenden Abwässer werden über das vorhandene Kanalisationsnetz der gemeindlichen Kläranlage zugeführt, die über eine ausreichende Reinigungsleistung verfügt. Gewerbe- und Industriebetriebe mit anderen als häuslichen Abwässern müssen ihre Abwässer erforderlichenfalls so vorbehandeln, dass sie der Kanalisation und der Kläranlage schadlos zugeführt werden können.

Unter Beachtung der Bestimmungen des geltenden Abfallgesetzes werden die anfallenden Abfallstoffe eingesammelt und ordnungsgemäß entsorgt.

Innerhalb des Gemeindegebietes werden in ausreichendem Maße an geeigneten Stellen Depot-Container zur Sammlung wieder verwertbarer Stoffe aufgestellt. Aus Gründen der notwendigen Flexibilität wird jedoch auf eine Festsetzung entsprechender Standorte im Bebauungsplan verzichtet.

Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, zumal für die gewerblichen Erweiterungsflächen nördlich der Osnabrücker Straße mit dem Eigentümer Wibbelmann (östlich des Gewerbegebietes gelegene Hofstelle) bereits entsprechende Vorverträge geschlossen sind.

II. Umweltbericht

Seit dem Inkrafttreten des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau am 20. Juli 2004 ist für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung vorzunehmen, sofern nicht die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch vorliegen.

Nach § 1 des Baugesetzbuches sind bei der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung der Bauleitpläne insbesondere die unter Abs. 5 aufgeführten Belange zu berücksichtigen. Hierzu gehören neben anderen Belangen (z.B. Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, Bedürfnisse der Wirtschaft etc.) auch die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie des Klimas.

Hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft ist die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Die Eingriffsregelung wird integriert im Umweltbericht abgearbeitet.

Einleitung

Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Mit dem Bebauungsplan Nr. 2 "Erisstraße" der Stadt Ibbenbüren werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Ergänzungsbebauung geschaffen; dabei erstreckt sich die Ergänzung für den Bereich des allgemeinen Wohngebietes auf die Erweiterung bestehender Gebäude. Lediglich für das Gewerbegebiet, nördlich der Osnabrücker Straße wird eine Erweiterung geschaffen. Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand des Ortsteils Laggenbeck, beidseitig der Osnabrücker Straße L 501.

Der nördlich der Osnabrücker Straße vorhandene Gewerbebetrieb soll am Standort erweitert werden. Der Familienbetrieb liegt planungsrechtlich im Außenbereich. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und darauf aufbauend die Aufstellung des Bebauungsplanes haben zum Ziel, für die erforderliche Betriebserweiterung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Die Freiflächen südlich der Osnabrücker Straße werden als private Grünflächen festgesetzt, für die eine intensive Grünlandnutzung vorgesehen ist. Der Wald westlich der Theodorstraße wird durch entsprechende Festsetzung gesichert und der vorhandene Heckenansatz entlang der Osnabrücker Straße durch Neuanpflanzungen ergänzt. Der nördlich der Osnabrücker Straße gelegene Bereich wird als Gewerbegebiet festgesetzt. Die Einbindung in die Landschaft erfolgt durch Neuanpflanzungen im Randbereich in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.

Durch die Planung werden im Bereich des Gewerbegebietes eine zusätzliche Versiegelung von 2.500 m² für Bebauung sowie die Schaffung von Stellplätzen auf 3.500 m² Fläche ermöglicht.

Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Für die Änderung des Bebauungsplanes relevant sind die folgenden, in den Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.

Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NRW:

Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass

1. die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Pflanzen- und Tierwelt sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft

als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.

Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer von der zuständigen Behörde zu bestimmenden Frist auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Landschaftsplan:

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsplanes II „Schafbergplatte“. Als Entwicklungsziel für den betroffenen Bereich ist die Anreicherung mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen vorgegeben. Als Maßnahme ist die Ergänzung der vorhandenen Straßenbepflanzung an der Südseite der Osnabrücker Straße L 501 auf einer Länge von rd. 1.000 m vorgegeben.

Baugesetzbuch:

Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenverdichtung zu nutzen sowie Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung:

Zweck dieses Gesetzes ist es sicherzustellen, dass bei bestimmten öffentlichen und privaten Vorhaben zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen Grundsätzen

1. die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden,
2. das Ergebnis der Umweltverträglichkeitsprüfung so früh wie möglich bei allen behördlichen Entscheidungen über die Zulässigkeit berücksichtigt wird.

Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen:

Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädigenden Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).

TA Lärm:

Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.

DIN 18005:

Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig.

Die genannten Ziele werden nachfolgend in der Bewertung der Umweltauswirkungen sowie der Festlegung der Umweltschutzmaßnahmen berücksichtigt.

Beschreibung der Umwelt

Menschen / betroffene Bevölkerung

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand des Ortsteils Laggenbeck, beidseitig der Osnabrücker Straße L 501. Im Plangebiet und daran angrenzend liegen bebaute Flächen, die zu Wohnzwecken und gewerblich genutzt werden. Durch den Gewerbebetrieb und die L 501, mit hohem Verkehrsaufkommen, ist das Plangebiet durch Lärm- und Schadstoffimmissionen beeinträchtigt.

Landschaft, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

Die Fläche liegt nach der naturräumlichen Gliederung Deutschlands in der Einheit 535.32 „Schafbergplatte“, einem der westlichsten Ausläufer des nordwestdeutschen Mittelgebirges. Es handelt sich um eine Karbonscholle, die von zahlreichen Querbrüchen und Verwerfungen zerschnitten ist. Das Plateau ragt um ca. 60 - 100 m aus der Umgebung heraus, wobei die Ränder besonders im Süden steil ausgebildet sind.

Als potentiell natürliche Vegetation würde sich auf diesen Böden der trockene Buchen-Eichenwald einstellen. Die folgenden Baum- und Straucharten sind charakteristisch für diese Waldgesellschaft: Buche (*Fagus sylvatica*), Trauben-Eiche (*Quercus petraea*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Sandbirke (*Betula pendula*) und Hülse (*Ilex aquifolia*).

Das Plangebiet liegt im Mittel bei rd. 168 m über NN. Es wird begrenzt im Norden von Ackerflächen, im Osten von Ackerflächen, einem kleinflächigen Laubwald und von Einzelhausbebauung, im Süden ausschließlich von Einzelhausbebauung und im Westen von Acker- und Weideflächen sowie einem kleinflächigen Nadelmischwald.

Im nördlichen Bereich ist ein Autohaus angesiedelt. Die Gebäude sind von Pflasterflächen umgeben. Die versiegelte Fläche wird lediglich von ca. 0,3 m breiten Beeten mit niedrigwüchsigen Ziergehölzen unterbrochen. Prägende Gehölze auf dem Gelände des Autohauses sind drei Solitärbaume: Zwei Stiel-Eichen mit ca. 10 und 14 m Kronendurchmesser und eine abhängiger Berg-Ahorn. Westlich schließen sich weitere Stellplätze des Autohauses sowie ein wohngenutztes Einzelhausgrundstück mit strukturarmen Ziergarten an.

Nördlich werden die Pflasterflächen des Autohauses von einzelnen Bäumen (Stiel-Eiche und Berg-Ahorn) begrenzt. Es schließen sich Erdmieten und ein Baustofflager an. Zwischen dem von der Osnabrücker Straße nach Norden führenden Erschließungsweg und einer parallel verlaufenden Hecke sind weitere Stellplätze angeordnet. Die Hecke hat eine Breite von ca. 2,5 m und besteht aus Stiel-Eiche, Berg-Ahorn und Birke.

Eine ebenso aufgebaute Hecke stockt an der nordöstlichen Grenze der Pflasterflächen des Autohauses. Sowohl an die Erdmieten als auch das versiegelte Gelände des Autohauses schließen östlich Ackerflächen an (zurzeit Maisanbau).

Beidseitig entlang der Osnabrücker Straße verläuft zunächst ein ca. 2,0 m breiter, regelmäßig gemähter Wiesenstreifen als Bankett und im Anschluss ein 5,0 bis 8,0 m breiter Streifen mit Straßenseitengraben. Dieser ist teils als Wiesenfläche ausgeprägt und teilweise mit Gehölzen bestockt. Nördlich der Osnabrücker Straße stocken in diesem Bereich Stiel-Eiche, Feld-Ahorn, Birke, Hasel und Weiden.

Der südlich der Osnabrücker Straße gelegene Bereich wird durch eine Ackerfläche (zurzeit Getreideabbau) geprägt. Neben der Osnabrücker Straße wird sie begrenzt von der Eris- und der Theodorstraße mit der sich anschließenden Einzelhausbebauung. Die Einzelhäuser sind von strukturarmen, sehr intensiv gepflegten Zier- und Nutzgärten umgeben. Nur nordwestlich schließt an die Theodorstraße, anstelle eines bebauten Grundstücks, ein kleinflächiger Fichtenbestand mit beigemischter Birke und Berg-Ahorn an.

Im Randbereich der Ackerfläche stocken folgende Gehölze:

- Entlang der Osnabrücker Straße eine ca. 5,0 m breite Hecke aus Stiel-Eiche, Berg-Ahorn und Birke sowie drei einzeln stehende Berg-Ahorne;
- Entlang der östlichen Ackergrenze und der Erisstraße eine ca. 2,5 m breite Hecke aus Stiel-Eiche, Berg-Ahorn, Holunder und Brombeere;
- Auf einem Hügel am südöstlichen Ackerrand Stiel-Eiche, Berg-Ahorn, Zitter-Pappel, Kiefer, Weiden, Hasel, Brombeere und Ziergehölze.

Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete, geschützten Landschaftsbestandteile, geschützten Biotope etc. vorhanden. Aufgrund der geringen Artenvielfalt, ohne Vorkommen seltener oder geschützter Arten, sowie der Bebauung innerhalb des Plangebietes als auch der angrenzenden Bebauung hat das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Das Plangebiet ist durch die Osnabrücker Straße L 501 zerschnitten und die von der Straße ausgehenden Immissionen vorbelastet. Die 30 KV Freileitung, die das Plangebiet quert, stellt ebenfalls eine Vorbelastung dar, insbesondere für das Landschafts-/Ortsbild.

Boden und Wasser

Altlasten / Altstandorte / Altablagerungen

Nach der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen Blatt L 3712 Ibbenbüren kommt als Bodentyp die Parabraunerde, z.T. podsolig, stellenweise der Parabraunerde-Pseudogley vor. Es handelt sich um lehmige Schluffböden, mit einer mittleren bis hohen nutzbaren Wasserkapazität, einer hohen Wasserdurchlässigkeit der schluffigen Deckschicht und einer mittleren bis geringen Wasserdurchlässigkeit des lehmigen Untergrundes.

Oberflächengewässer sind innerhalb des Planbereiches nicht vorhanden. Das Grundwasser steht ca. 19 m unter Flur an.

Westlich angrenzend an das bebaute Flurstück 1393 an der Erisstraße ist eine gehölzbestandene Ablagerung mit Waschbergematerial vorhanden. Hier sind Materialien aus der Grube hinbefördert worden; ebenso ist vom Eigentümer hier privat Kohle abgebaut worden und Abraum gelagert. Eine Bodenuntersuchung durch das Ingenieurbüro Dr. Weßling vom 26.10.2004, Projekt-Nr. AEN 04-56 hat ergeben, dass keine relevanten Auffälligkeiten vorliegen.

Bezogen auf die Bebaubarkeit der Flächen nördlich der Osnabrücker Straße wurden Bodenuntersuchungen im August 2004 vom Büro für Umweltgeologie Siepelmeyer, Projekt Nr. 2423 durchgeführt.

Luft und Klima

Der betroffene Bereich hat im Zusammenhang mit den angrenzenden Grünflächen Bedeutung für das Mikro-/Kleinklima. Bindung von CO₂ und Staub sowie Kaltluftentstehung. Das Plangebiet liegt im Einflussbereich der Osnabrücker Straße L 501 und des vorhandenen Gewerbebetriebes. Es sind daher Vorbelastungen durch Schadstoffimmissionen und Lärm gegeben.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Denkmalpflege und Denkmalschutz

Es sind keine Baudenkmale innerhalb des Plangebietes vorhanden.

Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) sind nicht bekannt, könnten aber bei Ausschachtungsarbeiten entdeckt werden.

Der Planbereich liegt innerhalb der Flächen, die durch Bergbau belastet sind (von Südwest nach Nordost verlaufende tektonische Verwerfung; Hohlräume aus dem Tagebau).

Wirkungsgefüge / Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Die von der Osnabrücker Straße L 501 auf das Plangebiet wirkenden Immissionen stellen sowohl für die Menschen, Tiere und Pflanzen als auch Luft und Klima eine Vorbelastung dar.

Beschreibung der Umweltschutzmaßnahmen

Vermeidung

Durch den Bebauungsplan wird eine bauliche Nutzung im Umfeld von bestehenden gewerblichen Nutzungen, Wohnbebauung und Erschließungsstraßen vorbereitet. Der Planbereich ist vorbelastet durch den vorhandenen Gewerbebetrieb und die stark befahrene Osnabrücker Straße L 501. Eine Inanspruchnahme wertvoller Freiflächen wird damit vermieden.

Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist der Stadt Ibbenbüren und dem Landschaftsverband Westfalen – Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 DSchG). Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Gem. § 51 a des Landeswassergesetzes ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen wer-

den, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.
Der für eine zusätzliche Bebauung vorgesehene Bereich nördlich der Osnabrücker Str. wird über den vorhandenen Betrieb an die Kanalisation angeschlossen.

Durch einen sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwasser auf der Grundlage geltender Gesetze werden Belastungen der Umwelt vermieden.

Es erfolgt eine Gliederung des Gewerbegebietes in Anlehnung an den Abstandserlass 1998, um unzumutbare Immissionen durch gewerbliche Betriebe zu vermeiden.

Um erhebliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu vermeiden, wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Anpassung an die vorhandene Bebauung gesichert.

Verminderung / Verringerung

Um eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu vermeiden bzw. zu vermindern, erfolgt neben der Höhenbegrenzung für Gebäude eine Einbindung in die Landschaft durch Neupflanzung im Randbereich des Plangebietes.

Ausgleich

- Anpflanzungen von Laubbäumen nördlich der Osnabrücker Straße
- Heckenpflanzung entlang der Osnabrücker Straße
- Anlage von Intensivgrünland auf Acker

Die zur Umwandlung vorgesehene Ackerfläche befindet sich in einer Insellage zwischen der Osnabrücker Straße L 501 und Wohnbebauung. Die Bewirtschaftung als Ackerfläche ist dauerhaft nicht rentabel. Daher soll die Fläche z.B. in Intensivgrünland umgewandelt werden. Die Grünlandfläche kann u.a. von Hobbytierhaltern (z.B. Pferdehaltung) genutzt werden.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft lassen sich durch die Maßnahmen im Plangebiet vollständig ausgleichen.

Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Bei einem Unterbleiben der Planung, der sog. **Nullvariante**, würde der Gewerbebetrieb auf der bisherigen Fläche und südlich der Osnabrücker Straße die Nutzung der Ackerfläche fortgeführt. Daraus würden sich keine abweichenden Umweltauswirkungen gegenüber der heutigen Situation ergeben.

Bei Durchführung der Planung ist folgende Entwicklung des Umweltzustands zu erwarten.

Menschen

Die innerhalb als auch an den Planbereich angrenzenden bebauten Flächen werden zu Wohnzwecken genutzt. Im Bereich der geplanten Gewerbegebietserweiterung ist seit über 75 Jahren ein Gewerbebetrieb ansässig. Der Planbereich ist durch die vorhandene gewerbliche Bebauung und durch Lärm- und Schadstoffimmissionen der Osnabrücker Straße L 501 bereits vorbelastet. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für die Menschen im Plangebiet sind nicht zu erwarten.

Landschaft, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

Hinsichtlich der Tier- und Pflanzenwelt bedeutet die geplante Bebauung der Freiflächen einen Verlust an Lebensraum. Da die Bauflächen ausschließlich auf landwirtschaftlichen Flächen mit geringer Artenvielfalt realisiert werden sollen und darüber hinaus das Vorkommen seltener Arten in diesem Bereich nicht bekannt ist, sind wesentliche Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt sowie der biologischen Vielfalt nicht zu erwarten.

Erhebliche oder nachhaltige negative Auswirkungen auf das Ortsbild sind aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan nicht zu erwarten.

Boden und Wasser

Auswirkungen auf den Boden sind insofern zu erwarten, als durch die Errichtung der Gebäude mit ihren Zufahrten und sonstigen versiegelten Flächen der Mutterboden abgetragen und die Bodenoberfläche versiegelt wird, so dass diese Flächen keine ökologische Regelungsfunktion mehr übernehmen können. Das Regenwasser wird über das Kanalisationsnetz im Trennsystem der gemeindlichen Kläranlage zugeführt.

Luft und Klima

Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen auf die Luft und das Klima sind durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht zu erwarten, da durch die vorgesehene Bebauung unter Berücksichtigung der vorgegebenen Höhenbeschränkungen keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Luftaustausches, der Besonnung etc. zu erwarten sind.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Denkmalpflege und Denkmalschutz

Da im Plangebiet keine Baudenkmale vorhanden sind und die Vorgehensweise für den Fall des Fundes von Bodendenkmalen festgelegt ist, sind erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter nicht zu erwarten.

Der Planbereich liegt über einem verliehenen Bergwerksfeld. Auf eine Kennzeichnung wird aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet. Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass Neubauten bzw. Änderungen an den vorhandenen Bauwerken vor Planungsbeginn mit den Steinkohlebergwerken Ibbenbüren z.Zt. DSK Anthrazit Ibbenbüren GmbH abzustimmen sind.

Eingriffsbilanzierung

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt entsprechend der durch die Landesregierung Nordrhein- Westfalen herausgegebenen "Arbeitshilfe für die Bauleitplanung - Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft".

Die Bewertung des Untersuchungsraumes wird auf der Grundlage von Biotoptypen vorgenommen. Die Biotoptypen, denen jeweils ein festgesetzter Grundwert zugeordnet ist, sind in der Biotoptypenwertliste (siehe Arbeitshilfe NRW) vorgegeben. Der Grundwert der Biotoptypenwertliste bewertet den Regelfall. Bei atypischer Ausprägung der Flächen sind die Qualitätsunterschiede durch einen Korrekturfaktor auszugleichen.

Diese Arbeitshilfe sieht eine Bewertung der Eingriffssituation auf der Grundlage der nachstehenden Tabelle in folgenden Schritten vor:

Da der überwiegende Teil des Plangebietes in Bezug auf eine zusätzliche Bebauung keine wesentliche Veränderung erfährt, werden nachfolgend lediglich die Veränderungen bilanziert.

- A) Bewertung der Ausgangssituation des Untersuchungsraumes
- B) Bewertung des Zustands des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes
- C) Erstellung einer Gesamtbilanz

**Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung
Bebauungsplan Nr. 2 „Erisstraße“ der Stadt Ibbenbüren
Planungsstand: Entwurf Stand Dezember 2004**

1	2	3	4	5	6	7	8
A.) Ausgangszustand des Untersuchungsraumes							
Code (lt. Biotypenwertliste)	Biotyp (lt. Biotypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert A (lt. Biotypenwertliste)	Gesamt-korrektur-faktor	Gesamtwert (Sp. 5 * Sp. 6)	Einzel-flächenwert (Sp. 4 * Sp. 7)	
3.1	Ackerfläche	6.650	2	1	2	13.300	
8.1, 8.2	Gehölzbestand, bestehend aus 2 Stiel-Eichen, 1 Bergahorn, Hecke	350	7	1	7	2.450	
3.1	Ackerfläche	21.000	2	1	2	42.000	
Summe (Spalte 4)			28.000	Gesamtflächenwert A Summe Spalte 8		57.750	

**B.) Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den voraussichtlichen Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes
Nr. 2 „Erisstraße“ der Stadt Ibbenbüren**

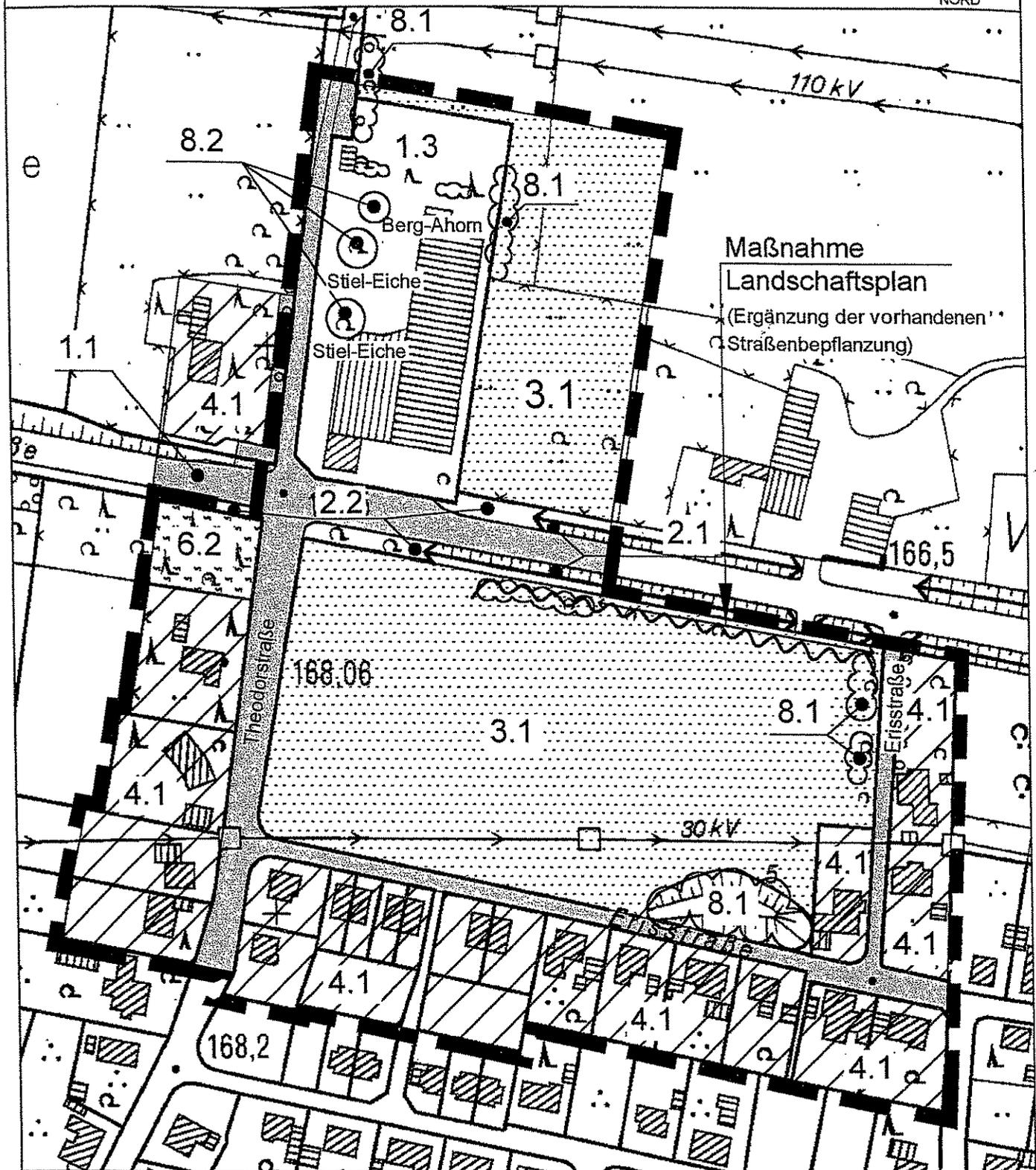
Code (lt. Biotypenwertliste)	Biotyp (lt. Biotypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert P (lt. Biotypenwertliste)	Gesamt-korrektur-faktor	Gesamtwert (Sp. 5 * Sp. 6)	Einzel-flächenwert (Sp. 4 * Sp. 7)
1.1	versiegelte Flächen (bebaubare Flächen)	2.500	0	1	0	0
1.4	Stellflächen	3.500	1	1	1	3.500
8.1	Pflanzgebot Einzelbäume	1.000	6	1	6	6.000
8.1	Hecke entlang der Osnabrücker Straße	1.000	6	1	6	6.000
3.2	Intensivgrünland auf Acker	20.000	4	1	4	80.000
Summe (Spalte 4)		28.000	Gesamtflächenwert B Summe Spalte 8		95.500	

C.) Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A) = 37.750

STADT IBBENBÜREN - Bebauungsplan Nr. 2 "Erisstraße"
 - Ökologische Bestandserhebung -



425



Maßnahme
 Landschaftsplan
 (Ergänzung der vorhandenen
 Straßenbepflanzung)

ZEICHENERKLÄRUNG

	versiegelte Fläche		Acker		Einzelbäume
	wassergebundene Decke/ Lagerfläche		bebaute Grundstücke mit Ziergarten		
	Bankett, Rasenstreifen		nicht standortheimischer Nadelwald		
	Straßenbegleitgrün		Hecke, Feldgehölz		

Aus der Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt sich ein Kompensationsüberhang von 37.750 Werteinheiten. Es ist vorgesehen, diesen Überhang mit anderen Planungen zu verrechnen.

Übersicht über anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Die Entscheidung, dem bestehenden Gewerbebetrieb eine erforderliche Betriebsweiterung am Standort zu ermöglichen, schließt anderweitige Lösungsmöglichkeiten aus.

Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren / Methodik

In der Bodenuntersuchung zur Baugrundbeurteilung, erstellt vom Büro für Umweltgeologie Siepel-meyer, Projekt Nr. 2423 vom 24.08.2004 sind die verwendeten Bewertungsverfahren und Regelwerke aufgeführt.

Dies gilt ebenso für die Untersuchungsergebnisse zur Ablagerung mit Waschbergematerial, erstellt vom Ingenieurbüro Dr. Weßling vom 26.10.2004, Projekt-Nr. AEN 04-56.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt entsprechend der durch die Landesregierung Nordrhein-Westfalen herausgegebenen "Arbeitshilfe für die Bauleitplanung - Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft".

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind keine Schwierigkeiten aufgetreten, die herauszustellen wären.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Das Monitoring dient der Überwachung der umweltrelevanten Auswirkungen des Bebauungsplanes. Insbesondere soll es ein frühzeitiges Erkennen unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen ermöglichen, um geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Die umweltrelevanten Auswirkungen beschränken sich im Wesentlichen auf die Versiegelung landwirtschaftlicher Flächen. Diese Eingriffe werden durch Maßnahmen gemäß der Eingriffsregelung innerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

Die Umsetzung der Planung wird gekoppelt an einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Ibbenbüren und dem Vorhabenträger.

Darüber hinaus wird auf die Informationspflicht der Umweltbehörden verwiesen, sollten durch diese unvorhergesehene Umweltauswirkungen festgestellt werden.

Zusammenfassung

Das Plangebiet weist aufgrund seiner Lage Besonderheiten auf:

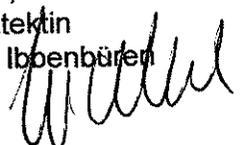
- Es wird von der stark frequentierten Osnabrücker Straße L 501 durchschnitten und ist somit durch Lärm- und Schadstoffimmissionen beeinträchtigt. Die 30 KV Freileitung, die das Plangebiet quert, stellt ebenfalls eine Vorbelastung dar, insbesondere für das Landschafts-/Ortsbild.
- Im Plangebiet sowie im Anschluss befinden sich bereits bebaute Flächen, die zu Wohn- und Gewerbebezwecken genutzt werden.
- Bauflächen werden ausschließlich auf landwirtschaftlichen Flächen mit geringer Artenvielfalt realisiert.
- Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete, geschützten Landschaftsbestandteile, geschützten Biotope etc. vorhanden. Das Vorkommen seltener Arten ist in diesem Bereich nicht bekannt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die von dem Vorhaben ausgehenden Auswirkungen sich im Wesentlichen auf die Bebauung und Versiegelung landwirtschaftlicher Flächen beziehen. Diese Eingriffe werden durch Maßnahmen gemäß der Eingriffsregelung innerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

Aufgrund des stattfindenden Ausgleichs resultieren aus dem vorliegenden Bebauungsplan keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

Aufgestellt im Dezember 2004

H. Spallek, Dipl./Ing. ,
Stadtplanerin + Architektin
Eibenweg 13, 49477 Ibbenbüren



Stadt Ibbenbüren

