

## **Begründung/ Umweltbericht**

### **zum Bebauungsplan Nr. 2 "Erisstraße", 1. Änderung und 1. Ergänzung der Stadt Ibbenbüren**

#### **I. Begründung**

**Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich**

**Einordnung in übergeordnete Planungen**

**Planungsanlass / Planungskonzept / Erschließungskonzept**

**Sonstige Planungsinhalte**

#### **II. Umweltbericht**

##### **Einleitung**

Inhalt und Ziele der Planung

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 29.06.2005 beschlossen eine 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Erisstraße“ durchzuführen. Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgesetzt.

### **Einordnung in übergeordnete Planungen**

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster ist der Planbereich als Agrarbereich mit angrenzenden Windeignungsbereich (ST08) dargestellt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich der 1. Änderung und 1. Ergänzung als Grünfläche/ Anpflanzungen und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Nordwestlich grenzt eine Vorrangzone für Windkraft an. Nördlich sind 110/ 220/ 380 KV Freileitungen vorhanden, wobei die den Gewerbeflächen nächstgelegene 110 KV Freileitung zwischenzeitlich demontiert worden ist.

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 Bebauungsplan Nr. 2 „Erisstraße“ ist seit dem 30. April 2005 rechtskräftig. Bereits gegen Ende des Aufstellungsverfahrens hat sich gezeigt, dass die Stellflächen für Kunden-Pkws sowie angebotene Verkaufsfahrzeuge nicht ausreichend bemessen sind.

Diese Fläche soll daher erweitert werden. Angestrebt wird eine Erweiterung in östlicher Richtung von ca. 10 m und in nördlicher Richtung von ca. 20 m.

Vom benachbarten Grundstückseigentümer konnten diese zusätzlichen Flächen zwischenzeitlich erworben werden.

Planungsrechtlich handelt es sich bei diesen Flächen um Außenbereichsflächen gemäß § 35 BauGB, so dass für eine Ausdehnung der gewerblichen Fläche sowohl der Flächennutzungsplan als auch der Bebauungsplan geändert bzw. ergänzt werden muss.

Die Flächen innerhalb des Bereiches der 1. Änderung und 1. Ergänzung werden als Gewerbegebiet festgesetzt; wobei die Ausweitung des Plangebietes vornehmlich den PKW-Stellplatzflächen zugute kommt. Lediglich im Nordwesten des Plangebietes erfolgt eine geringfügige Ausweitung der überbaubaren Flächen, um hier die notwendige Flexibilität im Hinblick auf die Unterbringung von überdachten Lagerflächen zu schaffen. Dies ist in diesem Bereich nun möglich, da die den Gewerbeflächen nächstgelegene 110 KV Freileitung zwischenzeitlich demontiert worden ist und die verbleibenden 110/ 220/ 380 KV Freileitungen sich nebst Maststandorten und zugehörigen Schutzstreifen bzw. Schutzradien insgesamt außerhalb des Planbereiches befinden.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans auch für den Bereich dieser 1. Änderung und 1. Ergänzung. Dementsprechend 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

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 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.

Der Planbereich liegt über einem verliehenen Bergwerksfeld.

Da die betroffenen Flächen durch den Bergbau und dem damit verbundenen Bergschadenverzicht belastet sind, kommt diesem Aspekt im Rahmen der Bauleitplanverfahren besondere Bedeutung zu.

Die grundsätzliche Bebaubarkeit ist durch Bodenuntersuchungen, erstellt vom Büro für Umweltgeologie Siepelmeyer, Projekt Nr. 2423 im August 2004 festgestellt worden.

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.

Die Realisierung der Planung erfolgt in enger Abstimmung mit der DSK Anthrazit Ibbenbüren GmbH.

Der Bereich der 1. Änderung und 1. Ergänzung grenzt nördlich der Osnabrücker Straße an. Die verkehrliche Neuansbindung an die Osnabrücker Straße ist mit dem Straßenbaulastträger abgestimmt und bleibt von dieser Planung unberührt.

Für die sich östlich anschließende 10 m breite Ergänzung des Plangebietes wird ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt wird.

Die Einbindung in die Landschaft erfolgt wie ursprünglich geplant 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.

Der von der Ergänzung betroffene Bereich wird ackerbaulich genutzt und umfasst eine Fläche von 3.703 qm. Aufgrund der geplanten Versiegelung bzw. Befestigung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft ausgelöst.

Aus der Gegenüberstellung von Bestand und Planung (sh. Umweltbericht) ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 4.703 Werteinheiten.

Es ist vorgesehen, dies Defizit extern in der Gemarkung Ibbenbüren, Flur 35, Flurstück 1296 tlw. (Flächenpool Böckmann) auszugleichen.

### **Sonstige Planungsinhalte**

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.

Baudenkmäler bzw. potentielle Baudenkmäler sind nicht vorhanden.

Sollten Bodendenkmäler entdeckt werden, wird durch entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan sichergestellt, dass dies der Stadt und dem Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich angezeigt wird.

Für den Planbereich sind zurzeit keine Bodenbelastungen und keine entsprechenden Verdachtsflächen bekannt.

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.

Gewässer sind innerhalb des Planbereiches nicht vorhanden.

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.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## 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. 6 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 der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Erisstraße“ ist seit dem 30. April 2005 rechtskräftig. Bereits gegen Ende des Aufstellungsverfahrens hat sich gezeigt, dass die Stellflächen für Kunden-Pkws sowie angebotene Verkaufsfahrzeuge nicht ausreichend bemessen sind.

Diese Fläche soll daher erweitert werden.

Angestrebt wird eine Erweiterung in östlicher Richtung von ca. 10 m und in nördlicher Richtung von ca. 20 m.

Vom benachbarten Grundstückseigentümer konnten diese zusätzlichen Flächen zwischenzeitlich erworben werden.

Planungsrechtlich handelt es sich bei diesen Flächen um Außenbereichsflächen gemäß § 35 BauGB, so dass für eine Ausdehnung der gewerblichen Fläche sowohl der Flächennutzungsplan als auch der Bebauungsplan geändert bzw. ergänzt werden muss.

#### Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Für die Bauleitplanung 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.

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

## **Beschreibung der Umwelt**

### Menschen / betroffene Bevölkerung

Der Erweiterungsbereich liegt am nordwestlichen Rand des Ortsteils Laggenbeck, nördlich der Osnabrücker Straße L 501. Durch den westlich angrenzenden 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 und Osten von Ackerflächen, im Süden von der Osnabrücker Str. und im Westen vom vorhandenen KFZ Betrieb nebst Autohaus.

Die von der 1. Änderung und Ergänzung berührten Flächen werden derzeit ackerbaulich genutzt.

Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete, geschützten Landschaftsbestandteile, geschützten Biotope etc. vorhanden. Aufgrund der geringen Artenvielfalt, ohne Vorkommen seltener oder geschützter Arten, sowie der angrenzend vorhandenen gewerblichen Nutzung und stark frequentierten Osnabrücker Straße hat das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

#### 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.

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

Im Plangebiet oder direkt angrenzend sind keine Bodenbelastungen durch Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen und keine entsprechenden Verdachtsflächen i.S. des Runderlasses vom 15.05.1992 (SMBl.NW: S. 876) bekannt.

#### Luft und Klima

Der betroffene Bereich hat im Zusammenhang mit den angrenzenden Grünflächen Bedeutung für das Mikro-/Kleinklima. Bindung von CO<sub>2</sub> 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 über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerkseigentum „Glücksburg Reservat“, über dem auf Schwefelerz verliehenen Bergwerkseigentum „Hermann“ sowie über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerkseigentum „Friedrich-Wilhelm“.

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

Mit dieser Bebauungsplanung wird eine bauliche Nutzung im Ausschluss an bestehende gewerbliche Nutzungen 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.

Der Planbereich ist über das öffentliche Kanalisationsnetz erschlossen.

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 im nördlichen und östlichen Übergang zur freien Landschaft.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft lassen sich nicht durch die Maßnahmen im Plangebiet vollständig ausgleichen, so dass darüber hinaus ein externer Ausgleich geleistet wird.

## **Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**

Bei einem Unterbleiben der Planung, der sog. **Nullvariante**, würde der Gewerbebetrieb auf der bisherigen Fläche fortgeführt. Daraus würden sich keine abweichenden Umweltauswirkungen gegenüber der heutigen Situation ergeben.

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

### Menschen

Wohnnutzung ist innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden, so dass nachteilige Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind.

### 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 Erweiterung des Plangebietes nicht zu erwarten, da durch die vorgesehene Nutzung (vorrangig Stellplätze) 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“ 1. Änderung und 1. Ergänzung der Stadt Ibbenbüren  
 Planungsstand: Entwurf Stand Oktober 2005**

1		2		3		4		5		6		7		8	
A.) Ausgangszustand des Untersuchungsraumes															
Code (lt. Biotyppenwertliste)		Biotyp (lt. Biotyppenwertliste)		Fläche (m <sup>2</sup> )		Grundwert A (lt. Biotyppenwertliste)		Gesamtkorrekturfaktor		Gesamtwert (Sp. 5 * Sp. 6)		Einzel- flächenwert (Sp. 4 * Sp. 7)			
Ergänzungsbereich		3.1		3.703		2		1		2		7.406			
Rechtskräftiger Bereich (3.077 m <sup>2</sup> )		1.4		2.077		1		1		1		2.077			
		8.1		1.000		6		1		6		6.000			
				<b>Summe (Spalte 4)</b>		<b>6.780</b>				<b>Gesamtflächenwert A</b>		<b>Summe Spalte 8</b>		<b>15.483</b>	

**B.) Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den voraussichtlichen Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes**

B.) Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den voraussichtlichen Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes															
Nr. 2 „Erisstraße“ 1. Änderung und 1. Ergänzung der Stadt Ibbenbüren															
Biotyp															
Code (lt. Biotyppenwertliste)		Biotyp (lt. Biotyppenwertliste)		Fläche (m <sup>2</sup> )		Grundwert P (lt. Biotyppenwertliste)		Gesamtkorrekturfaktor		Gesamtwert (Sp. 5 * Sp. 6)		Einzel- flächenwert (Sp. 4 * Sp. 7)			
1.1		versiegelte Flächen (bebaubare Flächen)		1.000		0		1		0		0			
1.4		Stellflächen		4.780		1		1		1		4.780			
8.1		Pflanzgebot Einzelbäume		1.000		6		1		6		6.000			
				<b>Summe (Spalte 4)</b>		<b>6.780</b>				<b>Gesamtflächenwert B</b>		<b>Summe Spalte 8</b>		<b>10.780</b>	

**C.) Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A) = - 4.703**

Aus der Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 4.703 Werteinheiten. Es ist vorgesehen, dieses Defizit extern in der Gemarkung Ibbenbüren, Flur 35, Flurstück 1296 tlw. (Flächenpool Böckmann) auszugleichen.

### **Übersicht über anderweitige Lösungsmöglichkeiten**

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

### **Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren / Methodik**

In der Bodenuntersuchung zur Baugrundbeurteilung, erstellt vom Büro für Umweltgeologie Siepelmeyer, 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".

Die Gliederung hinsichtlich der zulässigen Betriebsarten erfolgt auf der Grundlage der Abstandsliste aus 1998 (Abstandserlass).

### **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 extern 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 ist an der stark frequentierten Osnabrücker Straße L 501 gelegen und somit durch Lärm- und Schadstoffimmissionen beeinträchtigt. Die Erweiterungsflächen grenzen an genutzte Gewerbeflächen an.
- 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 extern ausgeglichen.

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

Aufgestellt im Oktober 2005

H. Spallek, Dipl./Ing.,  
Stadtplanerin + Architektin  
Rudolf-Diesel-Straße 7  
49479 Ibbenbüren



Stadt Ibbenbüren

