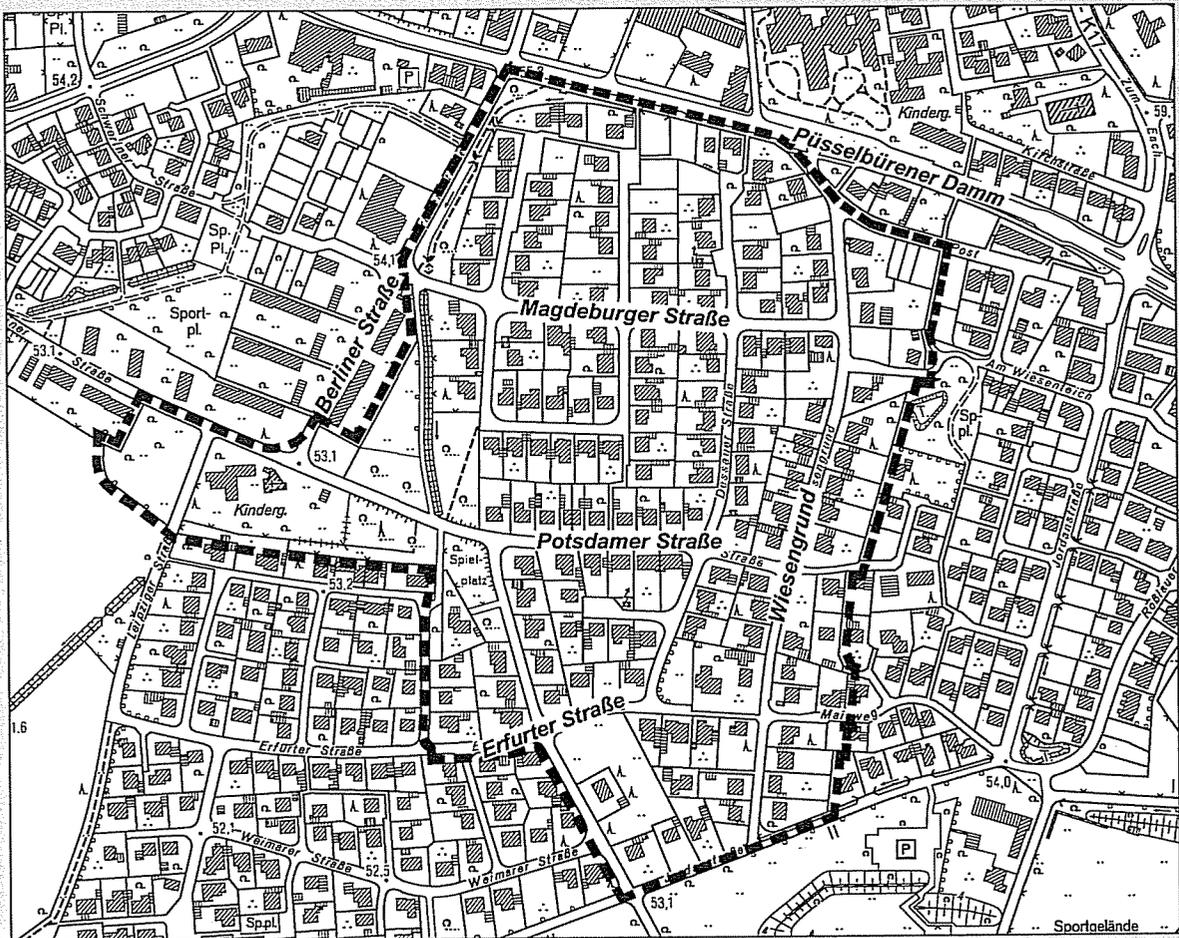


Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 20 „Wiesengrund“

der Stadt Ibbenbüren

entwickelt und zusammengefasst aus
der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 a „Wiesengrund“,
der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 b „Wiesengrund“,
der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Püsselbüren – Birkenallee I“ und
der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Jordanstraße“



Inhaltsübersicht:

I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

- 1. Anlass und Ziele der Planung**
- 2. Räumlicher Geltungsbereich**
- 3. Darstellung im Regionalplan und im genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Ibbenbüren**
- 4. Inhalt des Bebauungsplanes**
 - 4.1 Bauliche Nutzung
 - 4.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung
 - 4.3 Altlasten, Kampfmittel, Denkmalschutz
 - 4.4 Grün- und Gewässerplanung
 - 4.5 Umwelt- und Natureingriff

II. Umweltbericht

- 1. Einleitung**
 - 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bebauungsplanänderung
 - 1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan
- 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**
 - 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung
 - 2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes
 - 2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen
 - 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten
- 3. Zusätzliche Angaben**
 - 3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren
 - 3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen
 - 3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung
- 4. Literatur**

I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

1. Anlass und Ziele der Planung

Die Bebauungspläne Nr. 20 a und Nr. 20 b, jeweils beide mit der Bezeichnung „Wiesengrund“, sind seit 1969 bzw. 1972 rechtskräftig. Sie entsprechen insbesondere aufgrund ihrer stark einschränkenden Wirkung hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen, der Geschosszahl und der zulässigen Dachneigungen nicht mehr heutigen städtebaulichen Zielvorstellungen. Neben den bereits durchgeführten Änderungen und vereinfachten Änderungen wurden im Laufe der Jahre eine ganze Reihe von Befreiungen erteilt bzw. Abweichungen genehmigt, die zum Teil erheblich von den Festsetzungen abweichen.

Im westlichen Teil des Planbereiches drängen sich außerdem weitere konkrete Planänderungsmöglichkeiten auf. So wünscht die evangelische Kirche eine Überplanung ihrer Grundstücke südlich der Potsdamer Straße, da sie sich von Teilen dieser Grundstücke einschließlich des Kirchengebäudes trennen möchte. Diese Flächen sollen zusammen mit den nördlich der Potsdamer Straße angrenzenden Flächen nun nicht mehr als Gemeinbedarfsfläche, sondern als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Außerdem ist beabsichtigt den östlichen Nachbarn der Grünfläche östlich des Jordanbaches einen Teil dieser Grünfläche zur Gartennutzung zu veräußern, da sie ohnehin bereits seit vielen Jahren von ihnen entsprechend genutzt werden und diese Duldung durch die Stadt nun legalisiert werden soll. Dieser Bereich wird nun ebenfalls als allgemeines Wohngebiet, jedoch zum Schutz der verbleibenden Grünflächen ohne überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

In der Stadt Ibbenbüren herrscht nach wie vor eine rege Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. Dieser Bedarf wurde bereits in den Wohnungsbedarfsanalysen der vergangenen Jahre prognostiziert. Durch diese Bebauungsplanänderung wird diesem Bedarf Rechnung getragen und somit eine intensivere Ausnutzung der bereits bebauten und unbebauten Grundstücke sowie der vorhandenen Infrastruktur ermöglicht. Diese Innenverdichtung trägt dazu bei die Besiedlung des bisher baulich nicht beanspruchten Außenbereiches zu verzögern bzw. teilweise zu vermeiden.

Zur klareren Abgrenzung nach heutigen Katastergrenzen wird mit diesem Planverfahren

die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 a „Wiesengrund“,
die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 b „Wiesengrund“,
die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Püsselbüren - Birkenallee I“ und
die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Jordanstraße“

durchgeführt und in einem Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 20 „Wiesengrund“ zusammengefasst.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Darstellung auf dem Deckblatt und ist durch eine gerissene Linie zeichnerisch festgesetzt.

3. Darstellung im Regionalplan und im genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Ibbenbüren

Im Regionalplan – Teilabschnitt Münsterland – ist der Planbereich dieser Bebauungsplanänderung und -zusammenfassung als Wohnsiedlungsbereich dargestellt.

In dem von der höheren Verwaltungsbehörde am 6. April 1978 genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Ibbenbüren, der durch öffentliche Bekanntmachung am 19. April 1978 wirksam wurde, ist der Planbereich als Wohnbaufläche, als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, Spielplatz und Ballspielplatz und als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirche und Erwachsenenbildungsstätte dargestellt.

Gemäß § 8 (3) Baugesetzbuch (BauGB) wird der Flächennutzungsplan parallel zum Bebauungsplanverfahren entsprechend geändert, so dass sich der Bebauungsplan weiterhin aus dem Regionalplan und dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Bauliche Nutzung

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist ca. 202.100 m² groß und wie folgt überschlägig gegliedert:

Allgemeines Wohngebiet	160.200 m ²	79,27 %
öffentliche Grünfläche	13.900 m ²	6,87 %
öffentliche Verkehrsfläche	27.800 m ²	13,76 %
Fläche für Versorgungsanlagen	200 m ²	0,10 %
Gesamtfläche	202.100 m ²	100,00 %

Der Planbereich ist bereits weitestgehend baulich geprägt. Der überwiegende Teil der Bebauung ist in den 1960er und 1970er Jahren entstanden. Ein weiteres prägendes Element ist der im westlichen Teil des Planbereiches gelegene Jordanbach mit den angrenzenden Grünstrukturen. Die bisherigen Festsetzungen werden hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen, der Geschosshöhe und der zulässigen Dachneigungen in vertretbarem Umfang erweitert, so dass die Grundstücke baulich intensiver ausgenutzt werden können. Insbesondere die Realisierung zusätzlicher Wohneinheiten wird so ermöglicht. Die Festsetzungen westlich der Leipziger Straße werden nun so getroffen, dass sich die Baustrukturen nicht den vorhandenen Blockstrukturen der angrenzenden Berliner Straße, sondern der beabsichtigten Struktur im angrenzenden zukünftigen Bebauungsplanbereich Nr. 46 „Leipziger Straße Süd“ anpassen. Dabei sollen die vorhandenen Gehölze auf dem Westteil dieser Grundstücke erhalten werden.

4.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Planbereiches ist bereits weitestgehend fertiggestellt. Lediglich das Fuß- und Radwegenetz soll zwischen Merseburger Straße und

Jordanbach sowie südlich der Potsdamer Straße entlang des zurzeit noch verrohrten Jordanbaches ergänzt werden. Außerdem soll die Erfurter Straße nach erfolgtem Grunderwerb verkehrsgerecht an die Straße „Wiesengrund“ angebunden werden.

Auf dem Püßelbürener Damm am nordwestlichen Rand des Plangebietes befindet sich die nächstgelegene Bushaltestelle. Dort verkehren verschiedene Buslinien der RVM (Regionalverkehr Münsterland), die Püßelbüren mit den benachbarten Ortsteilen und dem Stadtzentrum Ibbenbürens verbinden.

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser, Gas, Strom und Telekommunikationsleitungen erfolgt durch die Versorgungsunternehmen und wird über die vorhandenen und je nach Bedarf zu erweiternden Ortsnetze sichergestellt.

Die beiden vorhandenen Trafostationen an der Dessauer Straße bleiben weiterhin im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Löschwasserversorgung wird über das Leitungsnetz des Wasserversorgungsverbandes Tecklenburger Land sichergestellt.

Die Entwässerung des Planbereiches erfolgt über die vorhandene Schmutz-, bzw. Regenwasserkanalisation, welche lediglich in den Teilbereichen, die baulich nachverdichtet werden, bedarfsweise durch Hausanschlüsse erweitert werden muss.

4.3 Altlasten, Kampfmittel, Denkmalschutz

Erkenntnisse zu Ablagerungen von Altlasten liegen nicht vor.

Das Vorkommen von Kampfmitteln im Planbereich wird nicht erwartet, jedoch wird ein Hinweis aufgenommen, dass die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten mit gebotener Vorsicht erfolgen sollten, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann.

Denkmäler sind im Planbereich nicht vorhanden. Zum Schutz unbekannter, eventuell doch vorhandener Bodendenkmäler wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

4.4 Grün- und Gewässerplanung

Im westlichen Teil des Planbereiches fließt von Nord nach Süd parallel zur Berliner Straße in offener Führung und südlich der Potsdamer Straße nach Westen abknickend verrohrt der Jordanbach. Da es südwestlich des Plangebietes aufgrund von Starkregen oder längerandauernden Regenereignissen zu Überschwemmungen (100jährlich) kommen kann, soll der Jordanbach das Niederschlagswasser aus dem nördlich gelegenen Ortsteil Dickenberg zukünftig in einer neuen Trasse östlich an Püßelbüren vorbei zur Ibbenbürener Aa leiten. Der Jordanbach in seiner heutigen Trasse übernimmt die Entwässerungsfunktion lediglich noch für einen Teil des Ortsteiles Püßelbüren und wird somit häufiger trocken fallen als es bisher der Fall war. Er stellt insoweit zukünftig kein natürliches Gewässer mehr dar.

Beidseits des Jordanbaches befinden sich mit Gehölzen bestandene Grünflächen sowie an einer Seite ein Fuß- und Radweg. Eingefügt in dieser Grünanlage liegen zwei Kinderspielplätze. Diese Grünanlage wird nun im Zusammenhang mit der baulichen Entwicklung in den Randbereichen teilweise reduziert und teilweise erweitert. Insgesamt wird sie etwas verkleinert, findet jedoch zukünftig eine erhebliche Fortsetzung in Richtung Süd-Westen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 46 „Leipziger Straße Süd“.

4.5 Umwelt- und Natureingriff

Durch den Bebauungsplan wird ein Eingriff in Natur und Landschaft ermöglicht. Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen werden nicht erwartet. Nähere Informationen sind dem nachfolgenden Umweltbericht zu entnehmen. Die Eingriffsermittlung erfolgt unter Berücksichtigung der Biotopfunktionen der durch den Bebauungsplan betroffenen Flächen sowie unter Einbeziehung der bisher bzw. neu geplanten baulichen Elemente, von denen Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt ausgehen und deren zukünftige ökologische Wertigkeit nach Maßgabe der NRW – Arbeitshilfe als Bewertungsvorschrift (MSWKS & MUNLV NRW 2002) bemessen wird.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist ca. 202.100 m² groß. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist nachfolgend dargestellt:

Ausgangszustand:

Nutzung	Fläche/m ²	Grundwert	Einzelflächenwert/WE
Straßen/Wege	27.800	0	0
Versiegelte Bauflächen	95.900	0	0
Gärten	64.000	2	128.000
Grünflächen	14.400	3	43.200
gesamt	202.100		171.200

Planungszustand:

Nutzung	Fläche/m ²	Grundwert	Einzelflächenwert/WE
Straßen/Wege	27.800	0	0
Versiegelte Bauflächen	96.200	0	0
Gärten	64.200	2	128.400
Grünflächen	13.900	3	41.700
gesamt	202.100		170.100

Eingriffsflächenwert:

Ausgangszustand	171.200 WE
./ Planungszustand	170.100 WE
Defizit	1.100 WE

Die Kompensation dieses Eingriffsflächenwertes erfolgt unter Abstimmung mit den Fachbehörden außerhalb des Plangebietes im Kompensationsflächenpool in Dörenthe. Die entsprechend erforderlichen Werteinheiten können dem der Stadt zur Verfügung stehenden Ökokonto entnommen werden.

Insoweit ist der Eingriff, den dieser Bebauungsplan verursacht, als ausgeglichen zu betrachten.

II. Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bebauungsplanänderung

Mit der Änderung und Zusammenfassung der Bebauungspläne wird das Ziel verfolgt innerhalb des Siedlungsbereiches von Püsselbüren einige zusätzliche Wohnbaugrundstücke zu schaffen und die vorhandenen Grünstrukturen teilweise reduziert und teilweise ergänzt neu darzustellen. Außerdem möchte sich die evangelische Kirche von Teilen ihres Grundstückes südlich der Potsdamer Straße trennen. So können diese Flächen nun als allgemeines Wohngebiet (WA) und als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden. Im Übrigen ist beabsichtigt den östlichen Nachbarn der Grünfläche östlich des Jordanbaches einen Teil dieser Grünfläche zur Gartennutzung zu veräußern, da sie ohnehin bereits seit vielen Jahren von ihnen entsprechend genutzt werden und diese Duldung durch die Stadt nun legalisiert werden soll. Dieser Bereich wird nun ebenfalls als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Durch diese Änderung und Zusammenfassung der Bebauungspläne wird eine intensivere Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur ermöglicht. Diese Innenverdichtung trägt dazu bei die Besiedlung des bisher baulich nicht beanspruchten Außenbereiches zu verzögern bzw. teilweise zu vermeiden.

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) sollen Bauleitpläne (wie z.B. der Bebauungsplan) eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Dies umfasst auch, die umweltschützenden Anforderungen mit den anderen (z.B. soziale, wirtschaftliche) Anforderungen in Einklang zu bringen.

Ziel ist, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen unter Einschluss des allgemeinen Klimaschutzes und des Landschaftsbildes zu schützen und zu entwickeln (vgl. § 1 (5) BauGB). Eine besondere Gewichtung erfährt hier nach § 1 a (2) BauGB der Grundsatz zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden. Grund und Boden stellen für unsere natürliche Lebensgrundlage, die eine Vielfalt von Nutz- und Wohlfahrtswirkungen für Mensch, Pflanze und Tier möglich machen soll, ein nicht vermehrbares Gut dar. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen Bestandteilen sind in der Abwägung zu berücksichtigen und durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen auszugleichen.

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) bezeichnet in § 1 den Zweck, nachhaltig die Funktionen des Bodens (z.B. als Lebensgrundlage, als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte usw.) zu sichern oder wiederherzustellen. Dabei besitzen jedoch nach § 3 (1) Nr. 9 BBodSchG Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts Vorrang vor den Regelungen des Bodenschutzgesetzes, soweit sie Einwirkungen auf den Boden regeln. Diese Vorgabe ist hier von entsprechender Bedeutung und verweist den Bodenschutz in den Regelungsbereich des BauGB (s.o.).

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erstreckt seinen Geltungsbereich auf den besiedelten wie den unbesiedelten Bereich der Landschaft. Als Ziel verfolgt das Gesetz, Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Landschaftsrahmenplan (Regionalplan) hat hier eine schranken-setzende Orientierungsfunktion für die flächenhaften Nutzungsentwicklungen. Eine konkretisierende Landschaftsplanung unter der Ebene des Landschaftsrahmenplanes existiert für den Planbereich nicht.

Das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) verfolgt nach § 1 den Zweck, Menschen, Tiere, Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie die Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen von schädlichen Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Schädliche Umwelteinwirkungen können Luftverunreinigungen (z.B. Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe), Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen sein, soweit sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen (§ 3 BImSchG). Stoffliche Luftqualitätszustandsanforderungen werden dabei in der 22. Verordnung zur Durchführung des BImSchG (BImSchV) geregelt.

Qualitätsanforderungen für Geräuschbelastungen finden sich in der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm). Die TA Lärm ist dabei keine materielle Rechtsgrundlage, sondern bestimmt als technische Anleitung lediglich Verfahren, nach denen die Auswirkungen eines Bauleitplanes auf Umweltbelange geprüft werden. Geruchsanforderungen werden in der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) geregelt. Auch sie stellt keine materielle

Rechtsgrundlage dar, sondern soll bis zum Erlass bundeseinheitlicher Verwaltungsvorschriften einen Maßstab für die höchstzulässige Geruchsimmission in verschiedenen Baugebieten festlegen.

Gewässer (oberirdische Gewässer und Grundwasser) sind nach § 1 a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen. Die ökologischen Funktionen der Gewässer sollen möglichst nicht beeinträchtigt werden. Die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes ist zu erhalten. Für Oberflächengewässer werden in den §§ 25 a – d WHG konkretisierende Bewirtschaftungsziele und –anforderungen genannt. Entsprechende rechtliche Anforderungen finden sich in § 2 Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NRW).

Das Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) verfolgt den Zweck, eine Kreislaufwirtschaft von Stoffen zur Schonung natürlicher Ressourcen und einer umweltverträglichen Beseitigung zu fördern. Hierzu werden den privaten Haushalten nach § 13 KrW-/AbfG Überlassungspflichten von Abfallstoffen an den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger auferlegt, da die privaten Haushalte für die meisten Stoffe keine ortsbezogene ordnungsgemäße Verwertung oder Entsorgung durchführen können. In begrenztem Umfang können Maßnahmen der Eigenkompostierung zur Schließung enger Kreisläufe – insbesondere bei örtlich gewachsenen pflanzlichen Abfallstoffen – sinnvoll sein.

Umweltrelevante Fachplanungen liegen in Form des Regionalplanes als Landschaftsrahmenplan, des ökologischen Fachbeitrages der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten Nordrhein-Westfalen (LÖBF NRW) (2000) zum Biotop- und Artenschutz im Kreis Steinfurt, der Lärmkarten des Landesumweltamtes NRW (LUA NRW), der Darstellungen des Geologischen Dienstes des Landes NRW zu schützenswerten Böden und des Fließgewässertypenatlasses von NRW des LUA NRW (2002b) vor.

Der Regionalplan als Landschaftsrahmenplan formuliert als generelle Zielsetzung den Freiraum zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit zu erhalten und zu schützen. Siedlungsentwicklungen sind deshalb auf Siedlungsbereiche in der Darstellung des Regionalplanes zu konzentrieren. Mit der geplanten geringfügigen Erweiterung der Wohnbauflächen im Wohnsiedlungsbereich des Regionalplanes wird dieser Forderung der Landschaftsrahmenplanung gefolgt.

Innerhalb der Siedlungsbereiche sind nach den Zielsetzungen des Regionalplanes die städtebaulichen Strukturen zu verbessern. Dazu soll bei der Inanspruchnahme zusätzlicher Siedlungsbereiche die ökologische Bilanz für das Gemeindegebiet möglichst positiv ausfallen, flächensparende Erschließungen und Bauweisen vorgesehen, vorhandene Biotopstrukturen einbezogen, erhalten und entwickelt werden. Innerörtliche Freiflächen sollen ihre ökologische Funktion aufrecht erhalten, wobei Gewässer und ihre Randbereiche unter besonderer Berücksichtigung landschaftsökologischer und gestalterischer Erfordernisse zu erhalten oder zu entwickeln sind.

Zur Ersteinschätzung von Lärmbelastungen wurden vom Landesumweltamt NRW (2002a) im Rahmen eines landesweiten Lärmscreenings Lärmkarten veröffentlicht, die auch im Internet (www.lua.nrw.de) allgemein eingesehen werden können. Stärkere Lärmbelastungen sind nach den Lärmberechnungen des Landesumweltamtes im Rahmen des vorgenommenen Screenings für den Planungsraum nicht zu erwarten.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet ist geprägt durch vorhandene Siedlungsbereiche und einem mit Gehölzen und einem Fußweg begleiteten Gewässer als Siedlungsgrün. Aufgrund der unmittelbaren Nähe der Wohnsiedlungen zu den Grünflächen werden diese durch die Menschen stark in Anspruch genommen. Die ökologische Wertigkeit dieser Grünanlagen ist von daher als beeinträchtigt einzuschätzen. Die städtebauliche Bedeutung für die ortsnahe Erholung ist jedoch erheblich. Daher ist beabsichtigt diese Grünanlage nach Südwesten (Bebauungsplan Nr. 46 „Leipziger Straße Süd“) erheblich zu erweitern. Eine geringfügige Reduzierung der Grünflächen im vorliegenden Änderungsentwurf ist daher vertretbar.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm, Immissionen, visuelle Beeinträchtigungen, Erholungsfunktion) von Bedeutung. Von den durch die geplante Bebauung ausgehenden Wirkungen sind die angrenzenden Wohngebiete unmittelbar betroffen. Die Grünfläche im Plangebiet stellt ein Areal mit bedeutsamen Erholungsfunktionen für die benachbarte Wohnbevölkerung dar. Für Kinder können insbesondere die naturnäheren Strukturen im Planungsraum als Spielraum hohe Erlebnisqualität besitzen, die durch die beabsichtigte Planung zwar geringfügig reduziert, aber in der Gesamtstruktur erhalten bleiben.

Verkehrslärmimmissionen:

Der Planbereich dieser Bebauungsplanänderung wird nach dem Lärm-Screening des Landesumweltamtes NRW nur geringfügig von Lärmimmissionen belastet. Die schalltechnischen Orientierungswerte werden voraussichtlich nicht überschritten.

Luftschadstoffe:

Konkrete Erkenntnisse zu Luftschadstoffen (z.B. Stäube) sind hier nicht bekannt. Nach der 22. BImSchV gelten nach § 4 (2) BImSchV ab dem 1. Januar 2005 als über 24 Stunden gemittelter Immissionsgrenzwert für Partikel (PM 10) $50 \mu/m^3$ Luft, wobei an 35 Tagen des Kalenderjahres Überschreitungen zugelassen sind. Gleichzeitig bestimmt § 4 (4) BImSchV, dass der über das Kalenderjahr gemittelte Immissionsgrenzwert für Partikel (PM 10) ab dem 1. Januar 2005 mit $40 \mu/m^3$ Luft für den Schutz der menschlichen Gesundheit einzuhalten ist. Überschrei-

tungen des gemittelten Tagesimmissionswertes von $40 \mu/m^3$ Luft sind nach den Darstellungen des UMWELTBUNDESAMT (2005) bzw. des BUNDESUMWELTMINISTERIUM (2005, S. 11) grundsätzlich möglich, sind aber insbesondere meteorologischen Randbedingungen im Winterhalbjahr geschuldet. Eine Überschreitung des Tagesmittelwertes von $50 \mu PM 10$ pro m^3 Luft bei mehr als 35 Tagesereignissen im Kalenderjahr ist nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch nicht zu erwarten.

Gerüche:

Konkrete Erkenntnisse zu Geruchsbelästigungswirkungen liegen für den Planungsraum nicht vor.

Altlasten:

Erkenntnisse zu Ablagerungen von Altlasten liegen nicht vor. Die Auswertung von historischen und aktuellen Karten lassen eine waldbauliche oder landbauliche Nutzung mit – zeitlich jünger - auch wasserwirtschaftlicher Nutzung sowie Wohnbaunutzung erkennen.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die vorherrschende Prägung des Siedlungsbereiches durch siedlungstypische Strukturen und Nutzungen verursachen eine Überprägung der natürlichen Lebensraumstrukturen. Dies hat Auswirkungen auf die pflanzliche und tierische Besiedlung des Plangebietes, die von den potenziell natürlichen Lebensgemeinschaften des natürlich belassenen Lebensraumes abweichen. Spezifische Kartierungen für den Planungsraum liegen nicht vor, lediglich die Erfassung von Bachorganismen durch KASCHEK & ASCHEMEIER (1993) lassen Schlüsse auf die Besiedlung des Gewässers zu. Durch den hohen Siedlungsdruck haben die relativ naturnah belassenen Flächen Beeinträchtigungswirkungen zu erdulden und zeigen deshalb überformte Zustandssituationen. Die Lebensraumfunktion des Planbereiches muss insgesamt als gemindert gegenüber einem natürlichen Zustand gewertet werden.

2.1.3 Schutzgut Boden

Nach der bodenkundlichen Aufnahme von 1973 gestaltet sich der natürlich anzutreffende Boden als Gley und Podsol-Gley, in kleineren Anteilen auch als Gley-Podsol. Er besitzt nach der Bodenwertschätzung Wertzahlen von 15 – 30 (Gley-Podsol) bzw. 20 – 30 (Gley und Podsol-Gley). Der mittlere Grundwasserstand unter Flur ist nach der Bodenkarte Blatt L 3710 Rheine mit 4 – 8 dm anzunehmen. Insbesondere zu Zeiten starker oder länger andauernder Niederschläge kann dies zu deutlichen Grundwasseranstiegen und der Wassersättigung der Bodenporen führen, da der Boden grundsätzlich eine gute Wasserdurchlässigkeit aufweist.

Die aktuell vorherrschende Prägung des Planungsraums durch Siedlungsstrukturen mit Versiegelungen und siedlungstypischen Nutzungen muss als erhebliche Vorbelastung der Bodenfunktionen betrachtet werden.

2.1.4 Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S. von § 1 (5) BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind dabei die Bereiche Oberflächen- und Grundwasser zu unterscheiden.

Oberflächengewässer:

Nach historischen Kartenmaterialien war der Planungsraum noch zu Beginn des 19. Jahrhunderts nicht von Fließgewässern mit kontinuierlicher Wasserführung durchzogen. Wohl gab es mehr oder minder feuchte Bodenzustände, die sich durch die damals oft vorherrschende Weidenutzung der Flächen als Nass- oder Trockenheideflächen entwickelt hatten.

Grundwasser:

Der Wasserhaushalt des Planungsraumes im Grundwasser wird durch eingehende Niederschläge und die natürlichen und wasserbaulich geförderten Abflüsse geprägt. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge schwankt nach den Angaben im Klimaatlas von NRW zwischen 700 – 750 mm/a.

2.1.5 Schutzgut Klima/Luft

Da der Planungsraum bereits weitgehend besiedelt ist, sind erhebliche Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnissen nicht zu erwarten. Auch werden durch die Nachverdichtung der Wohnsiedlungen die Luftverhältnisse im Planungsraum nicht erheblich verschlechtert.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten, da der Planungsraum bereits weitestgehend besiedelt ist und es sich somit hier nicht um Landschaft im eigentlichen Sinne handelt. Die geringfügige Reduzierung der Grünanlagen wirkt sich nur wenig auf das städtebauliche Erscheinungsbild aus. Außerdem wird diese Grünanlage in den nächsten Jahren nach Süd-Westen im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 46 „Leipziger Straße Süd“ erheblich erweitert.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung wie z.B. architektonisch wertvolle Bauten, historische Bauwerke, archäologische Fundstätten oder kulturhistorisch bedeutsame anthropogene Böden usw. darstellen und deren Existenz, Nutzbarkeit oder Unversehrtheit durch das Vorhaben gestört, eingeschränkt oder aufgehoben werden kann. Diese Sachverhalte sind im Planungsraum nach derzeitiger Kenntnis nicht gegeben.

2.1.8 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die direkten Umweltwirkungen bei Durchführung der Planung sind als gering einzuschätzen. Jedoch wird durch die angestrebte Nachverdichtung des bereits besiedelten Bereiches eine weitere Inanspruchnahme des bisher unbebauten Außenbereiches verzögert bzw. vermieden. Insofern trägt die Planung insgesamt zu einer Schonung des Umweltzustandes im Stadtgebiet bei.

2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung kann eine Nachverdichtung des Siedlungsbereiches nicht erfolgen. Somit müsste der weiterhin vorhandene Wohnflächenbedarf im Außenbereich gedeckt werden. Dieses führt zu weiteren Beeinträchtigungen des Umweltzustandes in anderen Teilen des Stadtgebietes.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 8 BauGB bei der Änderung von Bauleitplänen analog zur Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Insbesondere ist neben dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 21 Abs. 1 BNatSchG in der Abwägung zu berücksichtigen.

2.3.1 Schutzgut Mensch

Da keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch erwartet werden, sind keine besonderen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen vorgesehen.

2.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Da keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen erwartet werden, sind keine besonderen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen vorgesehen.

2.3.3 Schutzgut Boden

Da keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden erwartet werden, sind keine besonderen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen vorgesehen.

2.3.4 Schutzgut Wasser

Da keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser erwartet werden, sind keine besonderen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen vorgesehen.

2.3.5 Schutzgut Klima/Luft

Über die gesetzlich begründeten Vorgaben zur Energienutzung hinaus werden keine vorbeugenden Regelungen zur Minderung des Stoffausstoßes getroffen, da keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft erwartet werden.

2.3.6 Schutzgut Landschaft

Da keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft erwartet werden, sind keine besonderen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen vorgesehen.

2.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Eine besondere Betroffenheit von Sachgütern ist nicht erkennbar. Eventuelle vorbeugende Maßnahmen zum Schutz individuell den Grundstücken zuzuordnenden Sachgütern (z.B. Grundwasserzutritt in Kellerräume) sind durch die Bauherren vorzubereiten.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Durch die beabsichtigte Bebauungsplanänderung und –zusammenfassung wird die Möglichkeit eröffnet eine bereits besiedelte Fläche im Siedlungsgebiet Püßelbürens einer baulichen Nachverdichtung zuzuführen. Hierdurch wird eine Inanspruchnahme weiterer Flächen im Außenbereich des Stadtgebietes verzögert bzw. vermieden. Die besonderen Rahmenbedingungen im Planungsraum eröffnen die Chance, diese neuen Wohnbaugrundstücke an bereits vorhandenen Erschließungsanlagen zu entwickeln. Insoweit werden vorhandene Infrastruktureinrichtungen wirtschaftlicher genutzt als bisher und die durch Menschen ausgelösten Umweltwirkungen auf ein Minimum begrenzt. Anderweitige Planungsmöglichkeiten eröffnen sich daher nicht.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Als Grundlage zur Einschätzung von Geräuschimmissionen wurden die Screeningergebnisse des Landesumweltamtes NRW herangezogen, die auf vereinfachten Bemessungsverfahren der Immissionsbetrachtung (vgl. LUA NRW 2002) beruhen.

Die überschlägige Ermittlung des Kompensationserfordernisses für voraussichtliche landschaftliche Eingriffe in den Naturhaushalt erfolgten nach den Vorgaben des MSWKS und MUNLV NRW (2002).

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Da keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet werden, sind entsprechende Maßnahmen zur Überwachung nicht erforderlich.

Die Überwachung der Kompensation des Eingriffsflächenwertes wird über das Monitoring zum Ökopool Dörenthe geregelt.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden die bisher festgesetzten Gemeinbedarfsflächen zukünftig als allgemeines Wohngebiet (WA) und in geringerem Umfang als öffentliche Grünfläche und außerdem Teile der bisherigen öffentlichen Grünfläche als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. In der Summe werden im Vergleich zwischen den bisherigen und den geplanten Darstellungen nur geringfügige Erweiterungen der Bauflächen vorgesehen. Nachteilige Umweltwirkungen werden aufgrund der Planung nicht erwartet.

Die Kompensationserfordernisse für den Eingriff in den Naturhaushalt wurden an Hand der Arbeitshilfe des MSWKS & MUNLV NRW (2002) ermittelt und eine mögliche Kompensationsregelung im Rahmen des Ökokontos der Stadt Ibbenbüren in Dörenthe vorgesehen.

4. Literatur

BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER (1998): Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland – mit 1. Ergänzungslieferung.

BUNDESUMWELTMINISTERIUM (2005): Feinstaub, Magazin des Bundesumweltministeriums. – www.bmu.de, Stand: 6. April 2005.

GEOLOGISCHER DIENST NRW (2004): Informationssystem Bodenkarte, Auskunftssystem BK 50, Karte der schutzwürdigen Böden, CD-Rom. – Krefeld.

KASCHEK, N. & ASCHEMEIER, C. (1993): Gewässergütebericht der Stadt Ibbenbüren 1992/93, 2 Bände. – Münster, Institut für Spezielle Zoologie.

LÖBF (2000): Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Bereich des Kreises Steinfurt. Teil: Biotop- und Artenschutz. – Recklinghausen, www.loebf.nrw.de, Stand: 02.02.2006.

LUA NRW (1998): Gewässerstrukturgüte in Nordrhein-Westfalen, Kartieranleitung zur ökologischen Gewässerstrukturkarte. – LUA-Merkblatt (Essen) Nr. 14.

LUA NRW (2002a): Erläuterungen zum Screening der Geräuschbelastung in NRW. – Essen.

LUA NRW (2002b): Fließgewässertypenatlas Nordrhein-Westfalens. – LUA-Merkblätter (Essen) Nr. 36.

MEISEL, S. (1961): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 83/84 Osnabrück-Bentheim. – Bonn-Bad Godesberg, Selbstverlag der Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung.

MSWKS & MUNLV NRW (2002): Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. – Düsseldorf.

STADT IBBENBÜREN (2005): Wohnbedarfsanalyse 2005 – 2020. – Ibbenbüren, unveröffentlicht.

UMWELTBUNDESAMT (2005): Episodenhafte PM10-Belastung in der Bundesrepublik Deutschland in den Jahren 2000 bis 2003. – www.umweltbundesamt.de, Stand: 19. April 2005.

Aufgestellt:

Ibbenbüren, 15. Oktober 2006

stadt ibbenbüren

Fachdienst Stadtplanung

Steggemann

Thiele