125

0
,Inhaltsverzeichnis

1.0	Einleitung
2.0	Ziel und Zweck
3.0	Lage im Raum
4.0	Bestand
4.1.	Infrastruktur und Gelände
4.2.	Bestand – rechtskräftiger Bebauungsplan
5.0	Planung
5.1.	Art der baulichen Nutzung
5.2.	Maß der baulichen Nutzung
5.3.	Bauweise und Baugrenzen
5.4.	Verkehrsflächen
5.5.	Textliche Festsetzungen
6.0.	Immissionen
7.0	Ver- und Entsorgung
8.0	Bergbau
8.1.	Bergbauliche Aktivitäten
8.2.	Geländeerkundung möglicher historischer Tagesabbauten
8.3.	Fazit zu ggf. vorhandenen bergbaulichen Auswirkungen
9.0	Eingriff in Natur
10.0	Wald
11.0	Landschaftsschutzgebiet „Nördlicher Dickenberg“
12.0	Spielfläche
13.0	Denkmalpflege
14.0	Altlasten
15.0	Städtebauliche Kenndaten
16.0	Schlussbemerkung

Begründung zur 4. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Sonnenschein", OT Dickenberg, Stadt Ibbenbüren, Kreis Steinfurt

1.0 Einleitung

Der Rat der Stadt Ibbenbüren beschloss 1970 für das Gebiet nördlich der Bundesstraße 65, im Ortsteil Dickenberg, einen Bebauungsplan aufzustellen. Das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst 37 ha, wovon ca. 21 ha als Bauland ausgewiesen ist.

Mit diesem Bebauungsplan wurde eine Grundlage zur geordneten städtebaulichen Entwicklung geschaffen.

Der anstehende Wohnbedarf und die bestehende ausreichende Infrastruktur macht es nach 30 Jahren notwendig und möglich, die Wohnbauflächen zu erweitern. Der inzwischen gewachsene Ortsteil Dickenberg soll sich in nördliche Richtung arrondierend erweitern. Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat in einer Sitzung vom 02.04.2001 die Aufstellung der 4. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Sonnenschein" beschlossen.

2.0 Ziel und Zweck

Der Anfang der 70er Jahre rechtskräftig gewordene Bebauungsplan Nr. 40 wird erweitert und den aktuellen städtebaulichen Zielen und Rechtsgrundlagen angepasst. Eine Abrundung des bestehenden Siedlungsbereiches erfolgt hier.

Die bestehenden und angrenzenden ökologischen Bestände werden berücksichtigt.

Die technische Infrastruktur wird angepasst oder entsprechend ergänzt.

3.0 Lage im Raum

Der betroffene Änderungs- und Erweiterungsbereich befindet sich im Norden des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 40, in der Flur 7, der Gemarkung Ibbenbüren.

Im Geltungsbereich liegen folgende Flurstücke: 1021, 1098, 1088, 1082, 1081, 931, 928, 1097, 1099 teilweise und 927.

Erschlossen wird das Änderungs- und Erweiterungsgebiet über die "Bertastraße" und "Helgastraße" und erhält Anschluss im Osten an die "Friedrich-Wilhelm-Straße".

4.0 Bestand

4.1. Infrastruktur und Gelände

In der Anlage 3 wird der vor Ort aufgenommene Bestand detailliert dargestellt. Eine Besichtigung der Fläche mit dem zuständigen Forstinspektor und Einsicht in das Forstkataster bestätigen die im Bestandsplan als Wald benannten Flächen.

Am westlichen Rand der Planfläche befindet sich eine Hochspannungsfreileitung.

Im Norden quert eine 10-KV-Freileitung das Gebiet.

Das Schmutzwasser der bestehenden Siedlung wird über ein Pumpwerk zur zentralen Kläranlage Ibbenbüren geleitet.

Südwestlich im Änderungsgebiet liegt eine Abwasserpumpstation.

Die Stadt Ibbenbüren leitet das gesammelte Regenwasser aus der bestehenden Wohnsiedlung „Sonnenschein“ über die Einleitungsstelle Nr. 0899.E 01 in das Grundwasser. Hierfür besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis vom 09.09.2002, Az: 661-654-09-07-32. Die Einleitungsstelle befindet sich am Südrand der künstlich geschaffenen Talmulde im Bereich des Unterhaltungsverbandes Recker Aa. Nach einem kurzen Fließweg und Aufstau versickert das hier eingeleitete Wasser unterhalb der Einleitungsstelle, was Rückschlüsse auf eine hohe Infiltrationskapazität des Untergrundes zulässt.

4.2. Bestand – rechtskräftiger Bebauungsplan

Im rechtskräftigen Bebauungsplan wird im Änderungsbereich entlang der „Friedrich-Wilhelm-Straße“ die überbaubare Fläche als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die dahinter liegende Baufläche wird als reines Wohngebiet dargestellt.

Im nördlichen und östlichen Änderungsgebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,2 und eine Geschossflächenzahl von 0,3 bei einer höchstzulässigen zweigeschossigen Bauweise festgesetzt. Hier sind ausschließlich Einzelhäuser mit einer Dachneigung von 48° (+/- 5°) zulässig.

In dem südlichen Teilbereich wird das reine Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschossflächenzahl von 0,3 bei einer eingeschossigen Bauweise festgesetzt. Hier dürfen ausschließlich Einzelhäuser mit einer Dachneigung von größer als 20° errichtet werden.

Erschlossen wird das Gebiet über die „Bertastraße“ und „Helgastraße“.

Bebaut und parzelliert sind die Grundstücke südlich der ausgewiesenen „Klarastraße“. Diese werden zur Zeit über die „Helgastraße“ und „Bertastraße“ erschlossen.

128

Die "Klarastraße" ist nicht parzelliert oder realisiert worden.

Die Ver- und Entsorgung der Wohnbebauung erfolgt über Leitungen in den bestehenden Straßen.

Der nördliche Bereich wird im rechtskräftigen Bebauungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt.

An der westlichen Grenze wird eine Waldfläche als Wald dargestellt, die im Forstkataster nicht aufgenommen ist.

Auf dem Flurstück 927 ist eine Fläche für Abwasserbeseitigung festgesetzt. Hier befindet sich eine Pumpstation.

Folgende textliche Festsetzung ergänzt die zeichnerisch dargestellten Ausweisungen:

"Das gekennzeichnete allgemeine Wohngebiet dient ausschließlich dem Wohnen. Zulässig sind nur Wohngebäude, die gem. § 4 (2) Nr. 2 und 3 BauNVO zulässigen und die unter Abs. (3) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig."

Die ausgewiesenen Bauflächen werden parallel zu den festgesetzten Verkehrsflächen mit Baulinien dargestellt, auf den abgewandten Seiten mit Baugrenzen. Die überbaubaren Flächen lassen den geplanten Baukörpern einen Spielraum von 15 m x 15 m bis 22 m x 18 m.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan dargestellten Festsetzungen haben den städtebaulichen Zielen der 80er Jahren entsprochen. Die vorgegebenen Grundstücksgrößen sind im Durchschnitt mit 700 m² pro Einzelhaus ausgewiesen. Die vorhandene 30-KV-Freileitung ist mit den entsprechenden Schutzabständen dargestellt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan wird zur Zeit in seiner 5. Änderung den allgemeinen aktuellen städtebaulichen Zielen angepasst.

5.0 Planung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Ibbenbüren stellt das Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes in diesem Bereich als Wohnbaufläche dar, mit angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und einer Waldfläche.

Der Wohnbedarf macht es notwendig, den Ortsteil Dickenberg an dieser Stelle zu arrondieren und Wohnbauland auszuweisen. Aus diesem Grund wird der Bebauungsplan nach Norden erweitert.

Der Flächennutzungsplan wird in einem Parallelverfahren entsprechend geändert und den aktuellen Zielen in diesem Bereich angepasst.

Des Weiteren werden ebenfalls Art und Maß der Nutzungen diesen Zielen und dem aktuellen Bedarf städtebaulich sinnvoll angepasst.

Durch die Rücksicht auf bestehende Gehölze und der Neuanpflanzung von Hausgärten, entsteht ein durchgrüntes Baugebiet, welches trotz der Bebauung eine hohe Wohnqualität aufweist.

5.1. Art der baulichen Nutzung

Der Bereich des Plangebietes (Änderung und Erweiterung) wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen.

Die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden ausgeschlossen. Das wird durch eine textliche Festsetzung gesichert. Dies ist notwendig, da ein Wohngebiet mit einer hohen Wohnqualität entstehen soll und störende Nutzungen somit nicht in das Wohngebiet drängen können.

5.2. Maß der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet wird die Eingeschossigkeit als Höchstmaß festgesetzt. Dies entspricht dem städtebaulichen Bild der umliegenden Bebauung. Durch textliche Festsetzung ist gesichert, dass diese Geschosshöhe um ein Geschoss überschritten werden darf, wenn dieses im Dachraum errichtet wird und die übrigen Festsetzungen eingehalten werden.

Im südlichen Geltungsbereich werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes den neuen städtebaulichen Anforderungen angepasst.

Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Eine textliche Festsetzung lässt maximal 2 Wohneinheiten in einem Einzelhaus und 1 Wohneinheit in einer Doppelhaushälfte zu.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für das Plangebiet mit 0,3 festgesetzt.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird mit 0,5 festgesetzt.

5.3. Bauweise und Baugrenzen

Die Dachneigung der festgesetzten Wohnbebauung darf eine Neigung von 48° nicht überschreiten und eine Dachneigung von 15° nicht unterschreiten. Garagen und Nebengebäude sind hiervon ausgeschlossen.

Die Bebaubarkeit wird durch die Festsetzung der Traufhöhen

„In dem Bereich der eingeschossig festgesetzten Bauweise ist die Drenpelhöhe auf max. 1,50 m bezogen auf die OK der Rohdecke des darunterliegenden Erdgeschosses begrenzt.“

in der Höhe geordnet.

Die Baugrenzen werden, mit Ausnahmen, in einem Abstand von 3 m an die jeweiligen Nutzungsfestsetzungen herangeführt. Es ergeben sich so große überbaubare Flächen, die individuell überplant werden können. Die Abstände innerhalb der Baugrundstücke regeln sich nach der Bauordnung Nordrhein-Westfalen.

Zu den Pflanzgeboten werden mit der Baugrenze 5,0 m Abstand gehalten.

Zwei Ausnahmen ergeben sich durch vorhandene dem Plangebiet anliegende Waldflächen. Hier wird der von der Forstbehörde geforderte Abstand von 35,0 m zur Wohnbebauung eingehalten.

Entlang der "Friedrich-Wilhelm-Straße" wird ein Abstand von 5,0 m zwischen Verkehrsfläche und der Baugrenze festgesetzt, dies entspricht der bereits vorhandenen Bauflucht an dieser Straße.

5.4. Verkehrsflächen

Die Straßen sollen verkehrsberuhigt gestaltet werden, wie auch bereits in den anliegenden bestehenden Wohnwegen.

Die Verkehrsfläche wird durch ihre Gestaltung und durch die Beschilderung als Spielstraße (StVO 325 bzw. 326) den Kindern innerhalb des Plangebietes Raum für Spiel schaffen, der zudem durch die privaten Grundstücke ergänzt wird.

Es ist nur ein geringes Verkehrsaufkommen zu erwarten und ortsfremde Verkehre sind nahezu auszuschließen. Somit kann das Unfallrisiko als sehr gering angesehen werden.

Innerhalb des späteren Spielstraßenausbaus werden die Stellplätze ausgewiesen. Diese sollen, zusätzlich zu den auf den privaten Grundstücken erforderlichen Stellplätzen, den Stellplatzbedarf decken.

5.5. Textliche Festsetzungen

Die Darstellungen der Bebauungsplanänderung bzw. -erweiterung werden durch folgende textliche Festsetzungen ergänzt:

1. Die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen.
2. Die nach § 9 (1) BauGB zu begründenden, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind insbesondere durch die Anlage von Wiesen/Rasen, sowie durch Anpflanzen von Sträuchern aus heimischen Arten naturnah zu gestalten.
3. Die Ausgleichsmaßnahmen sind im zeitlichen Zusammenhang mit den entsprechenden Eingriffen zu realisieren.

4. Die Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden Nutzungen und Bepflanzungen zwischen 0,70 m und 2,50 m über Oberkante Fahrbahn freizuhalten. Hochstämmige Einzelbäume, Signalgeber etc. sind zulässig.
5. Nebenanlagen sind in gleichen Materialien und Farben zu errichten wie die Hauptanlagen; ansonsten sind diese Anlagen mit Rankgerüsten einzugrünen. Ausgenommen sind Stellplätze, Carports, Wintergärten und Gewächshäuser.
6. In dem Bereich der eingeschossig festgesetzten Bauweise ist die Drenpelhöhe auf max. 1,50 m bezogen auf die OK der Rohdecke des darunterliegenden Erdgeschosses begrenzt.
7. Der Bezugs-Höhenpunkt zur Bestimmung der Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche – OK fertige Straßenoberfläche – mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksachse).
Die Höhe des Erdgeschossfußbodens darf, gemessen vom vorgenannten Bezugspunkt bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschossbodens in der Mitte des Gebäudes 0,5 m nicht überschreiten.
8. In dem Bereich der festgesetzten eingeschossigen Bauweise kann die festgesetzte Geschoszahl um ein Geschoss überschritten werden, wenn dieses im Dachraum errichtet wird und die übrigen Festsetzungen eingehalten werden.
9. Die Länge der Dacheinschnitte bzw. Gauben dürfen nicht mehr als 50% der Trauflänge betragen.
10. Im Plangebiet sind gemäß § 9 (1) 6 BauGB pro Einzelhaus nur maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Pro Haushälfte, bei Doppelhäusern, ist nur eine Wohneinheit zulässig.
11. Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen zulässig. Der Abstand dieser Nebengebäude zu anliegenden öffentlichen Verkehrsflächen muss mind. 1,5 m betragen.
12. Straßenseitige Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m, jeweils gemessen über Geländeoberkante, nicht überschreiten, mit Ausnahme von pflanzlichen Hecken, die nicht unter diese Höhenbeschränkungen fallen. Zur freien Landschaft sind nur pflanzliche Einfriedungen wie Hecken etc. zulässig.
13. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind nur Gebäude mit geeigneten Dächern von mind. 15° bis max. 48° Dachneigung zulässig. Nebenanlagen und Garagen sind hiervon ausgeschlossen.

6.0 Immissionen

Immissionsbelastungen von der im Osten liegenden Landstraße 504 "Hopstener Straße" sind nicht zu erwarten, da diese Hauptverkehrsstraße in ausreichender Entfernung liegt.

Nordwestlich in ca. 150 m Entfernung ist der Betrieb Woitzel ansässig. Mit unangemessenen Immissionen auf das Änderungsgebiet ist nicht zu rechnen. In Absprache mit dem staatlichen Umweltamt wurden Immissionsuntersuchungen durchgeführt. Die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet sind sichergestellt.

Die Fa. Woitzel hat auf Grund ihrer Erweiterungsabsichten ein entsprechendes Gutachten zur Erkundung der Einhaltung der Immissionswerte in der Nachbarbebauung erstellen lassen. Das Gutachten der Ingenieurgesellschaft Zech, Lingen, vom 21.02.2003 hat als Ergebnis:

„Die vorliegende schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass durch den Betrieb der Woitzel GmbH & Co. KG mit dem geplanten Zwischenlager für Container mit Hausmüll, hausmüllähnlichen Gewerbeabfällen, Sandfangschlämmen, ölhaltigen Böden, Heinrich-Brockmann-Straße 40 in 49479 Ibbenbüren keine unzulässigen Geräuschimmissionen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 40 „Sonnenschein“ zu erwarten sind. Dies gilt sowohl für den rechtskräftigen Bebauungsplan als auch für den Entwurf der 4. Änderung und 2. Ergänzung des Bebauungsplanes.

Voraussetzung hierfür ist die Einhaltung der im schalltechnischen Bericht Nr. LL0977.1/01 vom 13.12.2001 in Kapitel 5 und 7 angegebenen Betriebsbedingungen und Ausgangsdaten.“

Auf Basis der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung bestehen somit im Hinblick auf den Gewerbelärm keine Bedenken gegen die Genehmigung des Betriebes und die geplante 4. Änderung und 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Sonnenschein“.

Der Betrieb Woitzel kann sich vor Ort nicht weiter entwickeln, da bereits vorhandene Gebäude in Nachbarschaft zu dem Betrieb liegen.

Da das Wohngebiet der 4. Änderung und 2. Erweiterung nicht in der Hauptwindrichtung zum Betrieb Woitzel liegt, kann davon ausgegangen werden, dass es von Negativgerüchen nicht betroffen wird. Ein entsprechendes Geruchsgutachten wurde nicht beauftragt.

7.0 Ver- und Entsorgung

Eine Versorgung mit Trinkwasser und Elektrizität kann durch das vorhandene Netz sichergestellt werden.

Die Trinkwasserversorgung wird die Erweiterung der Leitungsstränge der Bertastraße, Idastraße und Helgastraße berücksichtigen.

Die Löschwasserversorgung wird durch das örtliche Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt. Der Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land hat überprüft, ob eine Löschwasserversorgung von 800 l/min. aus ihrem Versorgungsnetz gesichert werden kann. Es wurde mitgeteilt, dass diese Löschwassermenge in diesem Bereich aus dem vorhandenen Versorgungsnetz zur Verfügung gestellt werden kann.

In Abstimmung mit der Feuerwehr werden entsprechend alle 80 m - 100 m Hydranten gesetzt. Somit stehen dann im neuen Baugebiet ausreichende Löschwassermengen zur Verfügung.

Für die im Norden des Änderungs- und Erweiterungsgebiet nachrichtlich eingetragene 10 KV-Freileitung der RWE Westfalen-Weser Ems besteht grundsätzlich eine Duldungspflicht. Diese Duldungspflicht entfällt, wenn der Fortbestand der Leitung an der bisherigen Stelle für den Grundstückseigentümer unzumutbar ist oder sie ihn in unzumutbarer Weise belasten würde. Es ist der RWE mindestens 4 Monate vor Baubeginn das geplante Bauvorhaben zur Prüfung vorzulegen. Sollten die gemäß VDE-Vorschriften erforderlichen Abstände zu den Freileitungen nicht eingehalten werden können, werden diese in geeigneter Form und zu Lasten der RWE angepasst.

(siehe Hinweis Nr. 6).

Die vorhandene Schmutzwasser-Pumpstation im Südwesten des Plangebietes und ihre Aufnahmeleistung wird zur Zeit überprüft und bei Bedarf erweitert. Die notwendigen Genehmigungen werden eingeholt. Der Bebauungsplan sichert den Standort durch Darstellung einer Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung „Abwasser“.

Der vorliegende Entwurf zur Sanierung der „Heitkampsiedlung“ „Umstellung von Misch- auf Trennsystem“ wird entsprechend erweitert. Die hinzukommenden Schmutzwasser werden berücksichtigt.

Das Schmutzwasser kann in freiem Gefälle angeschlossen werden.

Für die Beurteilung der generellen Eignung eines Baugrundes für die Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagwasser sind gem. ATV-DVWK-Regelwerk, Arbeitsblatt A 138, der Durchlässigkeitsbeiwert (k-Wert) und der Grundwasser-Flurabstand heranzuziehen. Der Bebauungsplanänderung und -erweiterung liegt ein Erschließungsgutachten der OWS Ingenieurgeologen (0308-3931) bei. Seine Aussagen sind für den Planbereich bindend.

Das o. g. ATV-DVWK-Regelwerk fordert einen Durchlässigkeitsbeiwert von

$$k = 5 \times 10^{-3} \text{ m/s bis } k = 10^{-6} \text{ m/s.}$$

Der max. Grundwasserspiegel soll zum Schutz des Grundwassers mind. 1,0 m unterhalb der Sohle der zukünftigen Versickerungsanlage liegen.

Nach Maßgabe der vorliegenden Schichtenprofile stehen unterhalb des humosen Oberbodens zunächst Solifluktionböden (Fließerden) an, die im westlichen Bereich des Baugebietes nur geringmächtig (ca. 0,4 – 1,0 m) über bindigem Verwitterungs-

lehm anstehen und im zentralen und östlichen Bereich Mächtigkeiten von 2 – 3 m aufweisen.

Die Solifluktionböden setzen sich im Wesentlichen aus schwach schluffigen bis schluffigen Sanden mit unterschiedlichen Anteilen an feinem bis untergeordnet groben Gesteinsschutt (Ton-, Silt- und Sandstein) zusammen.

Zur Ermittlung des Durchlässigkeitsbeiwert (k-Wert) der oberflächennah anstehenden Sande wurden vor Ort 3 Versickerungsversuche als sog. „open-end-test“ gem. USBR durchgeführt.

Versickerungslehm ist stark bindig und daher nur gering durchlässig und stellt somit einen Grundwasserstauer dar. Der Durchlässigkeitsbeiwert des im westlichen Bereich des Baugebietes bereits in geringer Tiefe anstehenden Verwitterungslehms ist erfahrungsgemäß mit $k \leq 1 \times 10^{-3}$ m/s anzusetzen.

Ein geschlossener Grundwasserspiegel i.e.S. wurde bei der Baugrunduntersuchung am 25./26.08.2003 in den Aufschlussbohrungen nicht angetroffen.

Es wurden jedoch örtliche Vernässungen der sandigen Verwitterungsböden sowie der überlagernden Solifluktionböden durch Sicker- und Schichtwasser, welches sich oberhalb bindiger Verwitterungsböden aufgestaut hat, festgestellt.

Örtlich kann sich das Hangsicker- und Schichtwasser nach anhaltenden starken Niederschlägen temporär bis zur Geländeoberkante aufstauen. Dieser oberflächennahe Sicker- und Schichtwasseraufstau ist insbesondere im westlichen Bereich des Baugebietes zu erwarten. Dort steht stark bindiger und daher wasserstauender Verwitterungslehm bereits in geringer Tiefe an.

Die Wasserdurchlässigkeiten sowohl der oberflächennah anstehenden sandigen Solifluktionböden wie auch der sich örtlich tiefer anschließenden nicht bzw. nur schwach bindigen Verwitterungsschichten des unterlagernden Festgesteins lassen eine Regenwasserversickerung im zentralen und östlichen Bereich des Baugebietes generell zu.

Nach anhaltenden starken Niederschlägen ist jedoch unter Berücksichtigung der vorhandenen Geländemorphologie (Hanglage) generell mit Vernässungen der oberflächennahen Böden durch Hangsickerungswasser, welches sich oberhalb der Festgesteinsschichten in den Solifluktionböden aufstaut, zu rechnen.

Sollten in diesem Bereich des Baugebietes dennoch Versickerungsanlagen vorgesehen werden, so wird empfohlen, möglichst flache Versickerungsmulden anzulegen und diese mit einer Überlaufsicherung zu versehen. In sehr niederschlagsreichen Zeiten kann dann eine gedrosselte Ableitung des ggf. anfallenden Überlaufwassers in die öffentliche Kanalisation erfolgen.

Im westlichen Bereich des Baugebietes wird eine oberflächennahe Versickerung des anfallenden Niederschlags und Oberflächenwassers bei den gegebenen Geländehöhen aufgrund des nur geringen Flurabstandes des bindigen und daher wasserstauenden Verwitterungslehms unterlagernder Tonsteinschichten nicht empfohlen.

Es ist eine Regenwasserkanalisation notwendig. Diese kann ebenfalls in freiem Gefälle zu einer dem Plangebiet im Westen anliegenden Talmulde zugeführt werden (Einleitungsstelle Nr. 0899.E 01). Auch hierbei wird ein Baugebiet östlich der Planstraße mit berücksichtigt. Die vorliegende Genehmigung zur Einleitung (vom 09.09.2002 Az: 661-654-09-07-32) wird entsprechend ergänzt.

In diesem Tal hat oberflächennaher Tagebau u.a. zur Gewinnung von Sandstein stattgefunden. Des Weiteren sind alte Abbauhohlräume des Flözes Dickenberg vorhanden. Die Einleitungsstelle liegt im Einzugsbereich des stillgelegten Westfeldes der DSK Anthrazit Ibbenbüren GmbH und hat somit über die Drainagewirkung des Westfeldes Anschluss an den Grubenwasserspiegel. Das Grubenwasser des Westfeldes wird über das Stollenmundloch des Wilhelmschachtes und den Dickenberger Stollen in Richtung Ibbenbürener Aa abgeleitet.

8.0 Bergbau

Ein Erschließungsgutachten mit Berücksichtigung der bergbaulichen Aktivitäten von den OWS Ingenieurgeologen (0308-3931) liegt der Bebauungsplanänderung/-weiterung bei.

8.1. Bergbauliche Aktivitäten

Das Plangebiet liegt im Bereich bergbaulicher Aktivitäten.

Es liegt diesbezüglich eine Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 Bergbau und Energie in NRW vor.

Demnach liegt das Baugebiet über den Bergwerksfeldern „Glücksburg Reservat“ (Steinkohle) und „Friedrich Wilhelm“ (Eisenstein). Eigentümer der Bergwerksfelder sind die DSK Anthrazit Ibbenbüren GmbH, Ibbenbüren, und die Klöckner Werke AG, Duisburg.

Nach Mitteilung der Bezirksregierung Arnsberg liegt das geplante Baugebiet außerhalb des Einwirkungsbereiches des Steinkohlebergbaus durch das aktive Bergwerk „Ibbenbüren“.

Im westlichen Bereich des Baugebietes streicht das Flöz Dickenberg in Nordsüdrichtung an der Oberfläche des Karbons aus. Bei einem Einfallwinkel von 10 gon nach Westen weist die Ausbisslinie an der Karbonoberfläche eine Breite von ca. 3,0 m auf. Westlich der Ausbisslinie steht das Flöz dann im tagesnahen Bereich unterhalb einer geringmächtigen Überdeckung aus den angrenzenden, flözfreen Gesteinsschichten des Oberkarbons an. Die Mächtigkeit der Deckschichten nimmt nach Westen hin zu, da das Flöz mit einem Winkel von 10 gon in diese Richtung einfällt.

Östlich der Ausbisslinie des Flözes Dickenberg sind im oberflächennahen Untergrund keine Steinkohlevorkommen vorhanden.

Westlich des geplanten Baugebietes ist nach Mitteilung der Bezirksregierung Arnberg oberflächennaher Bergbau bzw. Tagebau betrieben worden, der jedoch auf das geplante Baugebiet nicht nachwirkt.

Möglicher nicht dokumentierter „Uraltbergbau“ oder widerrechtlicher Bergbau durch Dritte kann jedoch von der Bezirksregierung Arnberg für den Bereich zwischen der Ausbisslinie des Flözes Dickenberg und der Westgrenze des Bebauungsplanes „Sonnenschein“ nicht ausgeschlossen werden.

8.2. Geländeerkundung möglicher historischer Tagesabbauten

Nach den vorliegenden Planunterlagen liegt der westliche, nordsüdverlaufende Abschnitt der Planstraße „Bertastraße“ (teilweise) im vermuteten Ausbissbereich des Flözes Dickenberg.

Zur Erkundung möglicher, historischer Tagesbauaktivitäten wurde für diesen Teilbereich der untersuchten Fläche ein engeres Aufschlussraster gewählt. Die Aufschlussbohrungen wurden hier im Bereich der geplanten Kanal- und Straßenbaumaßnahme in einem Abstand von maximal 25 m niedergebracht.

In keiner der Aufschlussbohrungen wurde das Flöz Dickenberg angetroffen. Es wurden auch im Hangenden des karbonischen Untergrundes keine aufgefüllten Böden angetroffen, die auf das Vorhandensein eines ehemaligen, wiederverfüllten Tagebaus schließen lassen würden.

8.3. Fazit zu ggf. vorhandenen bergbaulichen Auswirkungen

Da in den Aufschlussbohrungen im Bereich der westlichen „Bertastraße“ weder das Flöz Dickenberg noch aufgefüllter Boden im Hangenden des Karbons angetroffen wurde, ist zunächst davon auszugehen, dass das Flöz Dickenberg westlich der geplanten Straßen- und Kanalbaumaßnahme an der Karbonoberfläche austreicht.

Die Erschließungsmaßnahmen für das Baugebiet „Sonnenschein“ liegen somit auch außerhalb des Einwirkungsbereiches von eventuell im Bereich des Flözes Dickenberg vorhandenen, nicht dokumentierten historischen Abbaumaßnahmen im Tagebau. Sicherungs- oder Anpassungsmaßnahmen gegen bergbauliche Nachwirkungen sind somit nicht erforderlich.

Im Bereich der späteren Wohnbebauung westlich der „Bertastraße“ sollte jedoch durch Einzelplatzprüfungen untersucht werden, ob hier das Flöz Dickenberg austreicht und ggf. ehemals vorhandener Tagesabbau spezielle Sicherungs- und Anpassungsmaßnahmen für den Wohnungsbau erforderlich macht.

Der Bebauungsplan wird dieses als Hinweis aufnehmen.

9.0 Eingriff in Natur und Landschaft

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist in der Anlage 4 "Ökologischer Fachbeitrag" detailliert beschrieben und bewertet worden. Die für den Eingriff notwendigen Kompensationsmaßnahmen können innerhalb des Bebauungsplangebietes auf einer festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen realisiert werden.

Im Fachbeitrag wird die Bepflanzung detailliert beschrieben und Pflanzempfehlungen gegeben. Der Beitrag ist Anlage der Bebauungsplanänderung und ist bindend für alle Festsetzungen der Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft.

Hierin sind auch die anliegenden Waldbestände beschrieben und der geforderte Abstand der Wohnbebauung von 30 – 35 m kann durch entsprechende Maßnahmen eingehalten werden.

10.0 Wald

Das Änderungs- und Erweiterungsgebiet schließt sich an ein bestehendes Siedlungsgebiet im Süden an. Außerhalb des Geltungsbereiches im Westen und Norden liegen Waldflächen dem Planbereich an. Gem. Runderlass vom 18.07.1975 sind von den Waldflächen ein Abstand von 35 m zu den Baugrenzen einzuhalten.

Im Westen wird dieser Abstand eingehalten und als Pflanzgebot und teilweise Gartennutzung dargestellt.

Im Norden dem Plangebiet anliegend liegt ein Birkenwald. Hier wird auf 25 m Tiefe nördlich der Geltungsbereichsgrenze und ca. 50 m Breite eine Waldsaumgesellschaft mit tieferem Bewuchs eingerichtet (Wildrose etc.).

Der Funktionsverlust (Größe Bestand ca. 1.250 m²) des Waldes wird 1 : 2 auf der ausgewiesenen Pflanzgebotsfläche ausgeglichen. Die Baugrenze im Norden dem Waldrand anliegend wird auf 10 m Abstand zur Geltungsbereichsgrenze zurückgenommen. So kann auch hier der geforderte Abstand zur Fläche für Wald eingehalten werden.

Der bestehende große Erlenbewuchs im Südwesten des Plangebietes wird als Fläche für den Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB dargestellt. Die Baugrenze der nächstliegenden geplanten Wohnbebauung hält einen Abstand von mind. 35 m gem. Runderlass vom 18.07.1975.

11.0 Landschaftsschutzgebiet „Nördlicher Dickenberg“

Ein wesentlicher Teilbereich des im Änderungsverfahren dargestellten Bereiches befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Nördlicher Dickenberg“ im Geltungsbereich des Landschaftsplanes „Schafbergplatte“.

Gemäß § 29 (4) LG NRW treten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplanes mit dessen Rechtsverbindlichkeit widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft.

Die Schutzausweisungen für das Landschaftsschutzgebiet „Nördlicher Dickenberg“ dient dem Entwicklungsziel „Erhaltung“. Darüber hinaus sind als spezielle Schutzzwecke für das Landschaftsschutzgebiet die Erhaltung eines mit gliedernden und belebenden Landschaftselementen reichhaltig ausgestatteten Landschaftsraumes, die Erhaltung und Entwicklung schutzwürdiger Biotope, die Erhaltung von Kleingewässern und die Erhaltung eines reich gegliederten Landschaftsbildes formuliert.

Der ökologische Fachbeitrag (Anlage 4) macht hierzu konkrete Angaben. Die vorgesehene Bebauung hat nur minimale negative Auswirkungen für die vorhandenen Waldbestände. In der Anlage 5 zeigt ein Kartenausschnitt die Lage des LSG „Nördlicher Dickenberg“

12.0 Spielfläche

Durch die Art und das Maß der baulichen Nutzung ist ein hoher Spielplatzbedarf der ansiedelnden Kinder nicht gegeben. Die Gestaltung der Freiflächen als Hausgärten und die Planung der Verkehrsflächen als "Spielstraßen" ist dem Spielbedarf der Kinder gemäß Erlass für die Planung von Spielflächen des Innenministers vom 31.07.1974, zuletzt geändert am 29.03.1978, schafft ausreichend Fläche.

Für die Kinder befinden sich ausgewiesene Spielflächen in anliegenden Wohngebieten, die unbedenklich zu erreichen sind.

13.0 Denkmalpflege

Im Geltungsbereich sind keine unter Denkmalschutz stehenden Gebäude vorhanden. Um die Belange der Bodendenkmalpflege zu berücksichtigen, wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan übernommen:

"Dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde, sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche, sowie erdgeschichtliche Bodenfunde oder Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden. (§§ 15 und 16 DSchG NRW).

14.0 Altlasten

Im Änderungs- bzw. Erweiterungsbereich oder direkt angrenzend sind zur Zeit keine Bodenbelastungen und keine entsprechenden Verdachtsflächen im Sinne des gemeinsamen Runderlasses „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (SMBl. NW S. 876) vom 15.05.1992 bekannt.

15.0 Städtebauliche Kenndaten

Die städtebaulichen Werte lassen sich aus der folgenden Tabelle ablesen:

Gesamtplangebiet:	ca. 4,68 ha	100 %
Straßenfläche	ca. 0,48 ha	10 %
Fläche mit Pflanzvorgaben/Wald	ca. 0,98 ha	21 %
Wohnbaufläche inkl. Hausgärten	ca. 3,22 ha	69 %

16.0 Schlussbemerkung

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung und -erweiterung wird der Planbereich einer verbindlichen Bauleitplanung zugeführt. Es wird eine Wohnnutzung entwickelt, die diesen Siedlungsbereich städtebaulich abrundet und dringend benötigten Wohnbedarf deckt.

Die bestehenden und gewachsenen Siedlungsstrukturen werden sinnvoll ergänzt.

Aufgestellt: 30.10.2001
 geändert: 04.04.2003.
 geändert: 06.09.2003
 ergänzt: 28.10.2003

B. Fietz

Dipl.-Ing. B. Fietz
 Beratender Ingenieur

FD Stadtplan, Fietz