

Begründung / Umweltbericht

Bebauungsplan Nr. 122 „Johannesstraße“

der Stadt Ibbenbüren



Anlagen zur Begründung:

- Artenschutzbeitrag Fledermäuse, erstellt vom Büro für angewandte Ökologie und Landschaftsplanung Dense & Lorenz GbR aus Februar 2009
- Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Ibbenbüren, erstellt von Stadt + Handel (Februar 2008)
- Lärmschutzgutachten Ord. Nr. 08 11 1910, vom 11.11.2008, erstellt vom Büro für Lärmschutz Dipl.- Ing. A. Jacobs nebst 1.Ergänzung vom 21.01.2009, 2. Ergänzung vom 31.03.2009 und 3. Ergänzung vom 04.05.2009
- Baugrunduntersuchung Projekt Nr. 11364.08 vom 25.11.2008, erstellt von Prüftechnik ZDL GmbH

Inhaltsübersicht

I. Begründung

Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich
Einordnung in übergeordnete Planungen
Planungsanlass / Planungskonzept / Erschließungskonzept
Sonstige Planungsinhalte

II. Umweltbericht

Einleitung

Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes
Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Beschreibung der Umwelt

Menschen / betroffene Bevölkerung
Landschaft, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt
Boden und Wasser
Luft und Klima
Kultur- und sonstige Sachgüter
Wirkungsgefüge / Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Beschreibung der Umweltschutzmaßnahmen

Vermeidung/ Verminderung / Verringerung
Ausgleich

Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Eingriffsbilanzierung

Übersicht über anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren / Methodik

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Zusammenfassung

I. Begründung

Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 12. Dezember 2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Johannesstraße“ beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgesetzt und zudem der vorangehenden zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.

Einordnung in übergeordnete Planungen

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster ist der Planbereich als Wohnsiedlungsbereich dargestellt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Planbereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Um die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes in Einklang zu bringen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes (134. Änderungsverfahren) durchgeführt worden; diese Änderung liegt der Bezirksregierung zur Genehmigung vor.

Planungsanlass/ Planungskonzept/ Erschließungskonzept

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Johannesstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters nebst Backshop sowie eines Getränkemarktes geschaffen werden.

Der Verwaltung liegt ein Planungskonzept eines Investors vor auf der Fläche östlich der Hofstelle Gravenhorster Straße 128 einen Lebensmitteldiscounter mit Backshop und einen Getränkemarkt einschließlich der notwendigen Stellplätze zu errichten.

Dieses Ansiedlungsvorhaben würde zu einer erheblichen Verbesserung der wohnungsnahen Nahversorgung des Gebietes Langewiese/ Schierloh führen und entspricht den Empfehlungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EZK) der Stadt Ibbenbüren.

Der Standort liegt zentral im Siedlungsbereich nahe an der Grundschule und dem kirchlichen Gemeindezentrum, so dass die Bildung eines belebten städtebaulichen Schwerpunktes in diesem Abschnitt der Johannesstraße gefördert würde und neue städtebauliche Perspektiven eröffnet.

Das EZK führt auf Seite 11 der Standortbewertungen als 1. Priorität die Sicherung der Nahversorgung für den Bereich Langewiese/ Schierloh durch einen Alternativstandort für den Markt am Riesenbecker Postweg auf.

Für den bestehenden Markt am Riesenbecker Postweg ist eine Nachnutzung für internationale Lebensmittel beabsichtigt.

Im Ansiedlungsleitsatz II auf Seite 128 des EZK wird ausgeführt, dass außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche an sonstigen integrierten Standorten die Ansiedlung nahversorgungsrelevanter Einzelhandelsnutzungen zur Versorgung des Gebietes zugelassen werden können, sofern negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Grundversorgung vermieden werden.

Die Verkaufsflächenobergrenze für das nahversorgungsrelevante Hauptsortiment ist dabei jedoch auf 800 m² begrenzt.

Das vom Investor beantragte Vorhaben umfasst 800 m² Verkaufsfläche (VK) für den Lebensmitteldiscounter, 30m² VK für einen Backshop und 450 m² VK für einen Getränkemarkt. Planungsrechtlich ist das Vorhaben zur Zeit nicht zulässig.

Da die geplante Ansiedlung jedoch die wohnungsnaher Nahversorgung der Wohnbevölkerung von Langwiese/ Schierloh ermöglicht, wird entsprechend den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Ibbenbüren das Plangebiet als Sondergebiet nach § 11 (3) Bau NVO festgesetzt.

Im Interesse der Wahrung und der Sicherung der Versorgungsstrukturen im Stadtgebiet ist eine Begrenzung der Verkaufsflächen vorgesehen. Um dies zu gewährleisten, werden nachstehende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

1. Das Sondergebiet nach § 11 (3) Bau NVO dient der Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters nebst Backshop sowie eines Getränkemarktes.

Zulässig sind:

- a) ein Lebensmitteldiscounter mit max. 800 m² Verkaufsfläche innerhalb des mit [SO 1] festgesetzten Bereiches.
- b) ein Backshop mit max. 30 m² Verkaufsfläche innerhalb des mit [SO 1] festgesetzten Bereiches.
- c) ein Getränkemarkt auf max. 450 m² Verkaufsfläche innerhalb des mit [SO 2] festgesetzten Bereiches.

Der Planbereich umfasst eine Fläche von 8.645 m² und wird neben der geplanten Fußwegaufweitung (74 qm) und geplanten Aufweitung für die Anlegung einer Linksabbiegespur (36 qm) parallel zur Gravenhorster Straße insgesamt als Sondergebiet festgesetzt.

Für das Sondergebiet wird eine eingeschossige Bebauung mit einer maximalen Gebäudehöhe von 8,50m festgesetzt.

Auf die Festsetzung einer Bauweise wird verzichtet, so dass Gebäude länger 50m allgemein zulässig sind.

Zwischen den Baufeldern im Westen für den Lebensmitteldiscounter nebst Backshop und im Osten für den Getränkemarkt werden die Stellplatzflächen angeordnet.

Für das Einzelhandelsgrundstück war im 1. Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan eine Zufahrt sowohl von der Gravenhorster Straße wie auch von der Johannesstraße über festgesetzte Ein- und Ausfahrtsbereiche vorgesehen. Darüber hinaus sollte für den Lebensmitteldiscounter im Nordwesten über die Johannesstraße die Belieferung erfolgen. In diesem Zusammenhang ist von der Ingenieurgesellschaft Lindschulte + Gladen mit Bericht vom 05.12.2008 die Notwendigkeit einer separaten Linksabbiegespur auf der Gravenhorster Straße untersucht worden mit dem Ergebnis, dass „prinzipiell die Anordnung einer separaten Linksabbiegespur nicht erforderlich ist, da der Verkehrsfluss auf der Gravenhorster Straße sowohl mit, als auch ohne Linksabbiegespur unbeeinflusst und frei bleibt“.

Auf der Grundlage von Anregungen und Bedenken aus dem 1. Beteiligungsverfahren wird nunmehr die Belieferung als auch die Zufahrt für KFZ ausschließlich über die Gravenhorster Straße abgewickelt.

Lediglich für Fußgänger und Radfahrer soll die Möglichkeit gegeben werden das Einzelhandelsgrundstück von der Johannesstraße zu erreichen.

Der für die L594/Gravenhorster Straße zuständige Straßenbaulastträger – Landesbetrieb Straßenbau - hat zur Erhaltung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Gravenhorster Straße eine Linksabbiegespur mit Aufstellfläche gefordert. Dieser Forderung wird nun gefolgt.

Entlang der Gravenhorster Straße wird ein schmaler Streifen (0,50m) für die immer schon vorgesehene, aber seinerzeit mangels Grunderwerbsmöglichkeit nicht realisierbare Verbreiterung des Fußweges als Verkehrsfläche festgesetzt und entsprechend durch die Stadt erworben.

Der sich aus der Straßendetailplanung ergebende Flächenbedarf für die Linksabbiegespur und die Verbreiterung des Fußweges ist im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Sonstige Planungsinhalte

Natur und Landschaft

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.

Der Planbereich liegt westlich der Ortslage von Ibbenbüren, westlich des Kreuzungsbereiches der Gravenhorster Straße (L 594) mit der Johannesstraße und umfasst eine intensiv als Pferdeweide genutzte Grünlandfläche mit einzelnen randlichen Gehölzen sowie ein landwirtschaftliches Nebengebäude mit angrenzenden Hof- und Gartenflächen.

Ein Teilbereich der Grünlandfläche wird als Reitplatz genutzt und ist fast vegetationslos.

Nach Norden, Osten und Süden grenzt vorhandene Wohnbebauung (Einzelhäuser) mit einzelnen eingestreuten Freiflächen an.

Unmittelbar westlich des Planbereiches grenzt die Hofstelle „Wrocklage“ (Gravenhorster Straße 128) und eine weitere Grünlandfläche mit Übergang zum Schulgelände nebst Wohnbebauung an.

Der Baumbestand entlang der Johannesstraße ist im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt, da sich dieser im Bereich der katastermäßigen Straßenparzelle befindet.

Der markante Einzelbaumbestand an der östlichen Plangebietsgrenze und an der Nordseite der Gravenhorster Straße ist im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot versehen.

Im Planbereich und in der unmittelbaren Umgebung befinden sich keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete sowie keine geschützten Biotope gem. §62 LG NRW. Auch im Biotopkataster der LANUV (Landesamt für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz) werden keine wertvollen Biotopflächen angegeben.

Im Rahmen des 1. Beteiligungsverfahrens ist mitgeteilt worden, dass im Verlauf der Johannesstraße eine Feldsperlingskolonie beheimatet ist und im Planbereich zwei Fledermausarten, die Teichfledermaus und der Abendsegler, ihre Sommerquartiere haben.

In diesem Zusammenhang ist ein Artenschutzbeitrag Fledermäuse vom Büro für angewandte Ökologie und Landschaftsplanung Dense & Lorenz GbR erstellt worden.

Laut Artenschutzbeitrag werden für die potenziell vorkommenden Fledermausarten die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nicht erfüllt.

Das Plangebiet ist als Jagdgebiet für die Breitflügelfledermaus von Bedeutung. Als Ausgleich wäre die Neuschaffung von beweidetem Grünland sinnvoll.

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.

Für die Bilanzierung des durch die Planung verursachten Eingriffs in den Naturhaushalt ist eine Beschreibung und Bewertung nach dem vereinfachten Bewertungsverfahren NRW „Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“ erstellt worden.

Hiernach ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 16.319 Werteinheiten.

Da in unmittelbarer Nachbarschaft des geplanten Einzelhandels keine Möglichkeiten gegeben sind eine beweidete Grünfläche neu anzulegen, soll dieses Defizit extern im bereits realisierten Flächenpool Dörenthe der Stadt Ibbenbüren durch Ankauf von entsprechenden Wertpunkten seitens des Vorhabenträgers ausgeglichen werden.

Der Erhalt des Gehölzbestandes und das Gebot zum Anpflanzen von mittelgroßen heimischen Laubbäumen im Bereich der Stellplätze sowie die Vorgaben in bezug auf die Wirkung von Werbeanlagen dienen sowohl dem Landschaftsbild als auch den Fledermäusen und Feldsperlingen.

Bei Realisierung der Planung (Bauantragsverfahren) werden zum Schutz der Fledermäuse Lichtemissionen z.B. durch möglichst niedrige Aufstellhöhe der Lichtquellen im Zuge der Parkplatzgestaltung etc. vermieden.

Immissionsschutz

Die Vereinbarkeit der geplanten Einzelhandelsansiedlung mit der im Umfeld gelegenen Wohnnutzung innerhalb festgesetzter Allgemeiner Wohngebiete ist gutachterlich untersucht worden.

Das Lärmschutzgutachten Ord. Nr. 08 11 1910, vom 11.11.2008 nebst 1. Ergänzung vom 21.01.2009, 2. Ergänzung vom 31.03.2009 und 3. Ergänzung vom 04.05.2009, erstellt vom Büro für Lärmschutz Dipl.- Ing. A. Jacobs kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte an der nächstgelegenen Wohnnachbarschaft eingehalten werden.

Bodenordnung/ Kosten

Bodenordnende Maßnahmen durch die Stadt Ibbenbüren sind nicht erforderlich, da die Grunderwerbsverhandlungen ausschließlich zwischen dem Vorhabenträger und den Eigentümern der für die Planung benötigten Flächen geführt werden bzw. worden sind.

Über einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger ist geregelt, dass die mit der Planung und Durchführung des Bebauungsplanes verbundenen Kosten (z.B. Planungskosten, Gutachterkosten, Ausgleichskosten, Erschließungskosten etc.) vom Vorhabenträger geleistet werden.

Sonstiges

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

Die Trinkwasser- und Löschwasserversorgung im Planbereich erfolgt über das zentrale Leitungsnetz des Wasserversorgungsverbandes Tecklenburger Land.

Es ist vorgesehen, das anfallende Schmutzwasser über den öffentlichen Schmutzwasserkanal in der Johannesstraße der gemeindlichen Kläranlage zuzuführen.

Gewässer sind im Planbereich nicht vorhanden.

Gemäß den Baugrunduntersuchungen der Prüftechnik ZDL GmbH ist eine Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück möglich.

Für das anfallende Oberflächenwassers der Verkehrs-, Park- und Dachflächen ist die Versickerung über Versickerungsanlagen sowie eine Regenwasserrückhaltung östlich des geplanten Getränkemarktes im Übergang zur öffentlichen Grünfläche und Einleitung über Drosselabfluss in den Regenwasserkanal in der Gravenhorster Straße beabsichtigt.

Die östlich des Getränkemarktes und westlich des geplanten Discounters vorgesehenen Flächen zur Versickerung sind im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

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.

Für den Planbereich sind z.Zt. keine Bodenbelastungen durch Altlasten/ Altstandorte/ Altablagerungen und keine entsprechenden Verdachtsflächen i.S. des Runderlasses vom 14.03.2005 (MBI.NW.S.582) bekannt.

Kampfrmittelvorkommen sind für den Planbereich nicht bekannt.

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 Bauleitplanung

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 8.645 m² und ist zwischen Johannesstraße und Gravenhorster Straße gelegen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters nebst Backshop sowie eines Getränkemarktes geschaffen werden.

Der Standort liegt zentral im Siedlungsbereich nahe an der Grundschule und dem kirchlichen Gemeindezentrum, so dass die Bildung eines belebten städtebaulichen Schwerpunktes in diesem Abschnitt der Johannesstraße gefördert würde und neue städtebauliche Perspektiven eröffnet.

Für den bestehenden Markt am Riesenbecker Postweg ist eine Nachnutzung für internationale Lebensmittel beabsichtigt.

Im Interesse der Wahrung und der Sicherung der Versorgungsstrukturen im Stadtgebiet ist eine Begrenzung der Verkaufsflächen vorgesehen. Um dies zu gewährleisten, werden nachstehende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

2. Das Sondergebiet nach §11(3)BauNVO dient der Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters nebst Backshop sowie eines Getränkemarktes.

Zulässig sind:

- a) ein Lebensmitteldiscounter mit max. 800 m² Verkaufsfläche innerhalb des mit [SO 1] festgesetzten Bereiches.
- b) ein Backshop mit max. 30 m² Verkaufsfläche innerhalb des mit [SO 1] festgesetzten Bereiches.
- c) ein Getränkemarkt auf max. 450 m² Verkaufsfläche innerhalb des mit [SO 2] festgesetzten Bereiches.

Der Planbereich umfasst eine Fläche von 8.645 m² und wird neben der geplanten Fußwegaufweitung (74 qm) und geplanten Aufweitung für die Anlegung einer Linksabbiegespur (36 qm) parallel zur Gravenhorster Straße insgesamt als Sondergebiet festgesetzt.

Für das Sondergebiet wird eine eingeschossige Bebauung mit einer maximalen Gebäudehöhe von 8,50m festgesetzt.

Zwischen den Baufeldern im Westen für den Lebensmitteldiscounter nebst Backshop und im Osten für den Getränkemarkt werden die Stellplatzflächen angeordnet.

Der Baumbestand entlang der Johannesstraße ist im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt, da sich dieser im Bereich der katastermäßigen Straßenparzelle befindet.

Der markante Einzelbaumbestand an der östlichen Plangebietsgrenze und an der Nordseite der Gravenhorster Straße ist im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot versehen.

Aufgrund der geplanten Versiegelung bzw. Befestigung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft ausgelöst.

Der Ausgleich erfolgt im städtischen Ökopol Dörenthe durch entsprechende Ausgleichszahlungen.

Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

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

Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NRW:

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

1. die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts,
 2. die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
 3. die Pflanzen- und Tierwelt sowie
 4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft
- als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.

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

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 inkl. Verordnungen:

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

TA Lärm:

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

DIN 18005:

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

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

Beschreibung der Umwelt

Menschen / betroffene Bevölkerung

Der Planbereich liegt westlich der Ortslage von Ibbenbüren, westlich des Kreuzungsbereiches der Gravenhorster Straße (L 594) mit der Johannesstraße.

Nach Norden, Osten und Süden grenzt vorhandene Wohnbebauung (Einzelhäuser) mit einzelnen eingestreuten Freiflächen an.

Unmittelbar westlich des Planbereiches grenzt die Hofstelle „Wrocklage“ (Gravenhorster Straße 128) und eine weitere Grünlandfläche mit Übergang zum Schulgelände nebst Wohnbebauung an.

Landschaft, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

Der Planbereich umfasst eine Grünlandfläche mit einzelnen randlichen Gehölzen sowie ein landwirtschaftliches Nebengebäude mit angrenzenden Hof- und Gartenflächen.

Nach Norden, Osten und Süden grenzt vorhandene Wohnbebauung (Einzelhäuser) mit einzelnen eingestreuten Freiflächen an.

Unmittelbar westlich des Planbereiches grenzt die Hofstelle „Wrocklage“ (Gravenhorster Straße 128) und eine weitere Grünlandfläche mit Übergang zum Schulgelände nebst Wohnbebauung an.

Der größte Teil des Planbereiches stellt sich als Grünlandfläche dar.

Diese wird intensiv als Pferdeweide genutzt. In kleineren Teilbereichen werden Silage und landwirtschaftliche Geräte gelagert. Der Bestand der Weide ist durch das Vorkommen der Gräser Deutsches Weidelgras, Knaulgras, Wolliges Honiggras, Wiesen-Rispengras, Weicher Trespe und örtlich auch Rotschwingel gekennzeichnet. Krautige Arten sind Spitzwegerich, Herbstlöwenzahn, Schafgarbe und Gemeiner Löwenzahn. Örtlich breiten sich Brennnesseln, Disteln und Taubnesseln aus. Bei dem Bestand handelt es sich um eine typisch ausgebildete Weidelgras-Weißkleeweide.

Ein Teilbereich der Grünlandfläche wird als Reitplatz genutzt und ist fast vegetationslos.

Am Westrand des Untersuchungsgebietes befindet sich ein landwirtschaftliches Nebengebäude. Der nördlich angrenzende Hofraum ist zum Teil gepflastert und mit einem Bretterzaun abgeteilt. Südlich des Gebäudes befindet sich ein Nutzgarten mit einem Birnenbaum (Durchmesser in Brusthöhe) BHD ca. 20 cm. Der Garten wird von einer alten Weißdorn-Schnitthecke begrenzt.

Am Ost- und Südrand des Planbereiches stocken einzelne große, alte Stieleichen BHD: ca. 90 bis 130 cm.

Zwischen dem Grünland und der Johannesstraße befindet sich ein 3-4m breiter Saumstreifen. Dort wachsen im Traufbereich der vorhandenen Stieleichen (BHD: ca. 40 bis 60 cm) kleinere Gehölze (Stieleiche, Holunder).

Der Planbereich zählt zur naturräumlichen Untereinheit 535.33 der „Ibbenbürener Senke“ im Naturraum „Osnabrücker Hügelland“. Die „Ibbenbürener Senke ist eine flache Talsandplatte beidseitig der Ibbenbürener Aa zwischen dem Teutoburger Wald und dem Schafberg. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden überwiegend ackerbaulich genutzt.

Entsprechend der standörtlichen und klimatischen Gegebenheiten ist die vorherrschende potentielle natürliche Vegetation der artenarme Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald (Stellario-Carpinetum). Kennzeichnende Bäume und Sträucher der natürlichen Waldgesellschaft sind u.a. Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Buche (*Fagus silvatica*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*) und Vogelkirsche (*Prunus avium*). Als Sträucher kommen Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna* und *oxyacantha*) sowie Faulbaum (*Rhamnus frangula*) hinzu. Gehölze der Pionier- und Ersatzgesellschaften sind die zuvor genannten sowie Schlehe (*Prunus spinosa*), Salweide (*Salix caprea*), Hundsrose (*Rosa canina*) und Zitterpappel (*Populus tremula*).

Im Planbereich und in der unmittelbaren Umgebung befinden sich keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete sowie keine geschützten Biotope gem. §62 LG NRW. Auch im Biotopkataster der LANUV (Landesamt für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz) werden keine wertvollen Biotopflächen angegeben.

Im Rahmen des 1. Beteiligungsverfahrens ist mitgeteilt worden, dass im Verlauf der Johannesstraße eine Feldsperlingskolonie beheimatet ist und im Planbereich zwei Fledermausarten, die Teichfledermaus und der Abendsegler, ihre Sommerquartiere haben.

Boden und Wasser

Altlasten/Altstandorte/Altablagerungen

Im Bereich des Bebauungsplanes finden sich typische Gleye. Sie bestehen aus lehmigen Sanden, stellenweise auch schwach steinigen Sanden aus Bachablagerungen des Jungpleistozän. Die Böden weisen eine hohe Sorptionsfähigkeit und eine geringe bis mittlere Wasserdurchlässigkeit auf. Die Flurabstände des Grundwassers liegen bei 4-8 dm unter Flur, stellenweise kommt mittlere Staunässe vor.

Gewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden

Im Plangebiet oder direkt angrenzend sind z.Z. keine Bodenbelastungen durch **Altlasten/ Altstandorte/ Altablagerungen** und keine entsprechenden Verdachtsflächen i.S. des Runderrlasses vom 14.03.2005 (MBI. NW. S.582) bekannt.

Luft und Klima

Der betroffene Bereich weist gegenwärtig keine hervorzuhebende Bedeutung hinsichtlich der klimatischen Verhältnisse im Ortsbereich von Ibbenbüren (Luftaustausch, Kaltluftentstehung) auf. Die vorhandene Vegetation hat lediglich Auswirkungen auf das Mikroklima durch Luftregeneration (Bindung von CO₂ und Staub).

Der Planbereich liegt im Einflussbereich der direkt angrenzenden L 594 / Gravenhorster Straße. Es sind daher Vorbelastungen durch Schadstoffimmissionen gegeben.

Kultur- und sonstige SachgüterDenkmalpflege 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.

Wirkungsgefüge / Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Es werden keine Wirkungsgefüge/ Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima sowie Kultur- und Sachgütern andererseits erwartet, die besonders herauszustellen wären.

Beschreibung der UmweltschutzmaßnahmenVermeidung/ Verminderung/ Verringerung

Ein Verbrauch wertvoller Flächen für Natur und Landschaft wird vermieden, zumal der Planbereich an der L 594/ Gravenhorster Straße in sogenannter Insellage (von Verkehrswegen und Bauflächen eingefasst) gelegen ist.

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.

Ein Teil des Niederschlagswassers kann auf dem Grundstück versickert werden. Das restliche Oberflächenwasser wird in dem Regenwasserrückhaltebecken, welches im östlichen Planbereich vorgesehen ist, gesammelt und gedrosselt in den vorhandenen öffentlichen Regenwasserkanal in der Gravenhorster Straße eingeleitet.

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

Um eine gute Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu erreichen, sind Höhenbegrenzungen für die Gebäude in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Baumbestand entlang der Johannesstraße ist im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt, da sich dieser im Bereich der katastermäßigen Straßenparzelle befindet.

Der markante Einzelbaumbestand an der östlichen Plangebietsgrenze und an der Nordseite der Gravenhorster Straße ist im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot versehen.

Der Erhalt des Gehölzbestandes und das Gebot zum Anpflanzen von mittelgroßen heimischen Laubbäumen im Bereich der Stellplätze sowie die Vorgaben in bezug auf die Wirkung von Werbeanlagen dienen sowohl dem Landschaftsbild als auch den Fledermäusen und Feldsperlingen.

Bei Realisierung der Planung (Bauantragsverfahren) werden zum Schutz der Fledermäuse Lichtemissionen z.B. durch möglichst niedrige Aufstellhöhe der Lichtquellen im Zuge der Parkplatzgestaltung etc. vermieden.

Ausgleich

- Anpflanzungen auf den Stellplatzflächen

Diese Maßnahmen dienen als „Vorteilsausgleich“ für die Inanspruchnahme der Grundstücke für bauliche Zwecke.

Da sich die Eingriffe in Natur und Landschaft, insbesondere durch die Bodenversiegelung, durch die Maßnahmen im Plangebiet nicht ausgleichen lassen (vgl. Bilanzierung) sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Nachstehend ist der Kompensationsbedarf beispielhaft aufgeführt:

Kompensationsart	Defizit WE/m ²	Aufwertung Faktor	Flächenbedarf m ²
a) Aufforstung von standortgerechtem Laubwald auf Acker	16.319	4	4.080
b) Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen auf Acker	16.319	4	4.080
c) Magerwiese / Magerweide oder Obstwiese auf Acker	16.319	5	3.264

Da in unmittelbarer Nachbarschaft des geplanten Einzelhandels keine Möglichkeiten gegeben sind eine beweidete Grünfläche neu anzulegen, soll dieses Defizit extern im bereits realisierten Flächenpool Dörenthe der Stadt Ibbenbüren durch Ankauf von entsprechenden Wertpunkten seitens des Vorhabenträgers ausgeglichen werden.

Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Bei einem Unterbleiben der Planung, der sog. **Nullvariante**, würde die bisherige Nutzung fortgeführt.

Daraus würden sich keine abweichenden Umweltauswirkungen ergeben.

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

Menschen

Die Vereinbarkeit der geplanten Einzelhandelsansiedlung mit der im Umfeld gelegenen Wohnnutzung innerhalb festgesetzter Allgemeiner Wohngebiete ist gutachterlich untersucht worden.

Das Lärmschutzgutachten Ord. Nr. 08 11 1910, vom 11.11.2008 nebst 1. Ergänzung vom 21.01.2009, 2. Ergänzung vom 31.03.2009 und 3. Ergänzung vom 04.05.2009, erstellt vom Büro für Lärmschutz Dipl.- Ing. A. Jacobs kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte an der nächstgelegenen Wohnnachbarschaft eingehalten werden.

Auf der Grundlage von Anregungen und Bedenken aus dem 1. Beteiligungsverfahren wird nunmehr die Belieferung als auch die Zufahrt für KFZ ausschließlich über die Gravenhorster Straße abgewickelt.

Lediglich für Fußgänger und Radfahrer soll die Möglichkeit gegeben werden das Einzelhandelsgrundstück von der Johannesstraße zu erreichen.

Landschaft, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

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

Im Rahmen des 1. Beteiligungsverfahrens ist mitgeteilt worden, dass im Verlauf der Johannesstraße eine Feldsperlingskolonie beheimatet ist und im Planbereich zwei Fledermausarten, die Teichfledermaus und der Abendsegler, ihre Sommerquartiere haben.

In diesem Zusammenhang ist ein Artenschutzbeitrag Fledermäuse vom Büro für angewandte Ökologie und Landschaftsplanung Dense & Lorenz GbR erstellt worden.

Laut Artenschutzbeitrag werden für die potenziell vorkommenden Fledermausarten die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (Tötung, erhebliche Störung, Zerstörung einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte) nicht erfüllt.

Der Erhalt des Gehölzbestandes und das Gebot zum Anpflanzen von mittelgroßen heimischen Laubbäumen im Bereich der Stellplätze sowie die Vorgaben in bezug auf die Wirkung von Werbeanlagen dienen sowohl dem Landschaftsbild als auch den Fledermäusen und Feldsperlingen.

Bei Realisierung der Planung (Bauantragsverfahren) werden zum Schutz der Fledermäuse Lichtemissionen z.B. durch möglichst niedrige Aufstellhöhe der Lichtquellen im Zuge der Parkplatzgestaltung etc. vermieden.

Erhebliche oder nachhaltige negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind, aufgrund der im folgenden Bebauungsplan festgesetzten Höhenbeschränkungen sowie durch die Erhaltung des markanten Baumbestandes für das Sondergebiet, nicht zu erwarten.

Boden und Wasser

Auswirkungen auf den Boden sind insofern zu erwarten, als durch die Errichtung der Stellplätze und Zufahrten und sonstigen versiegelten Flächen der Mutterboden abgetragen und die Bodenoberfläche versiegelt wird, so dass diese Flächen keine ökologische Regelungsfunktion mehr übernehmen können.

Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht zu erwarten, zumal ein Teil des Niederschlagswassers auf dem Grundstück versickert werden soll.

Das restliche Oberflächenwasser wird im geplanten Regenrückhaltebecken im östlichen Grundstücksbereich des Vorhabens gesammelt.

Luft und Klima

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

Kultur- und sonstige Sachgüter

Denkmalpflege und Denkmalschutz

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

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:

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

A.) Ausgangszustand des Untersuchungsraumes für den Planbereich						
Code (lt. Biotoptypenwertliste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert A (lt. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp. 5 * Sp. 6)	Einzelflächenwert (Sp. 4 * Sp. 7)
3.2	Intensivgrünland/ Pferdewiese	6.285	4	0,8*	3.2	20.112
1.1	Vorhandene Gebäude; befestigte Flächen, Reitplatz ohne Vegetation	1.700	0	1	0	0
4.1	Hausgarten	300	2	1	2	600
8.2	vorhandene Stieleichen entlang der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze	360	8	1	8	2.880
Summe		8.645	Gesamtflächenwert A Summe			23.592

* Korrekturfaktor wegen der Insellage – von Bebauung und Verkehrswegen eingefasste Lage -

B.) Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes						
Code (lt. Biotoptypenwertliste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert P (lt. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp. 5 * Sp. 6)	Einzelflächenwert (Sp. 4 * Sp. 7)
1.1	Verkehrsfläche/ Fußweg	110	0	1	0	0
3.1	bebaubare Flächen/ Baufelder	3.500	0	1	0	0
1.2	Stellplatzflächen	3.305	0,5	1	0,5	1.653
4.1	nicht bebaubare Freiflächen mit Pflanzvorgaben	1.370	2	1	2	2.740
8.2	vorhandene Stieleichen entlang der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze	360	8	1	8	2.880
Summe		8.645	Gesamtflächenwert B Summe			7.273

C.) Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)
 $7.273 - 23.592 = - 16.319$

Aus der Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 16.319 Werteinheiten.

Das Defizit wird extern im bereits realisierten Flächenpool Dörenthe der Stadt Ibbenbüren durch Ankauf von entsprechenden Wertpunkten seitens des Vorhabenträgers ausgeglichen.

Übersicht über anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat in seiner Sitzung am 23.04.2008 das Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EZK) beschlossen.

In dem EZK wird im Rahmen der Standortbewertungen als erste Priorität die Sicherung der Nahversorgung für den Bereich Langewiese/Schierloh durch die Suche eines Alternativstandortes für den Markt am Riesenbecker Postweg aufgeführt.

Die vorliegende Planung befindet sich innerhalb dieses Suchraumes und entspricht somit den beschlossenen Kriterien des EZK.

Dies schließt andere Lösungsmöglichkeiten aus, zumal anderweitig Flächen nicht zur Verfügung stehen bzw. nicht geeignet sind.

Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren / Methodik

- Die Eingriffsbilanzierung erfolgt entsprechend der durch die Landesregierung Nordrhein-Westfalen herausgegebenen "Arbeitshilfe für die Bauleitplanung - Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft".
- Artenschutzbeitrag Fledermäuse, erstellt vom Büro für angewandte Ökologie und Landschaftsplanung Dense & Lorenz GbR aus Februar 2009
- Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Ibbenbüren, erstellt von Stadt + Handel (Februar 2008).
- Lärmschutzgutachten Ord. Nr. 08 11 1910, vom 11.11.2008, erstellt vom Büro für Lärmschutz Dipl.- Ing. A. Jacobs nebst 1.Ergänzung vom 21.01.2009, 2. Ergänzung vom 31.03.2009 und 3. Ergänzung vom 04.05.2009
- Baugrunduntersuchung Projekt Nr. 11364.08 vom 25.11.2008, erstellt von Prüftechnik ZDL GmbH

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Zum Thema Fledermausvorkommen im Plangebiet ist im Februar ein Artenschutzbeitrag erstellt worden. Da zum Zeitpunkt des Untersuchungszeitraumes Februar 2009 die Fledermäuse Winterschlaf halten, konnte lediglich eine Potentialanalyse abgegeben werden.

Darüber hinaus sind bei der Zusammenstellung der Unterlagen keine Schwierigkeiten aufgetreten, die herauszustellen wären.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Das Monitoring dient der Überwachung der umweltrelevanten Auswirkungen der Bauleitplanung. 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 Erschließung des Einzelhandelsgrundstückes wird über einen Erschließungsvertrag geregelt.

Da in unmittelbarer Nachbarschaft des geplanten Einzelhandels keine Möglichkeiten gegeben sind eine beweidete Grünfläche neu anzulegen, soll dieses Defizit extern im bereits realisierten Flächenpool Dörenthe der Stadt Ibbenbüren durch Ankauf von entsprechenden Wertpunkten seitens des Vorhabenträgers ausgeglichen werden.

Zum Schutz der Fledermäuse ist bei Realisierung der Planung (Bauantrag) dafür Sorge zu tragen, dass Lichtemissionen z.B. durch möglichst niedrige Aufstellhöhe der Lichtquellen im Zuge der Parkplatzgestaltung etc. vermieden werden.

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:

- Der Planbereich liegt an der L 594/ Gravenhorster Straße und ist durch Verkehrslärm und Schadstoffimmissionen vorbelastet.
- Der Planbereich ist in sogenannter Insellage (von Verkehrswegen und Bauflächen eingefasst) gelegen.
- Bauflächen werden ausschließlich auf landwirtschaftlichen Flächen mit geringer Artenvielfalt realisiert.
- Im Planbereich und in der unmittelbaren Umgebung befinden sich keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete sowie keine geschützten Biotop gem. §62 LG NRW. Auch im Biotopkataster der LANUV (Landesamt für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz) werden keine wertvollen Biotopflächen angegeben.
- Für die potenziell vorkommenden Fledermausarten werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (Tötung, erhebliche Störung, Zerstörung einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte) nicht erfüllt.

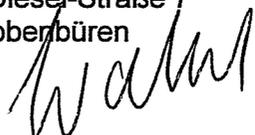
Zusammenfassend ist festzustellen, dass die von dem Vorhaben ausgehenden Auswirkungen sich im Wesentlichen auf die Versiegelung landwirtschaftlicher Flächen beziehen.

Diese Eingriffe werden durch Maßnahmen gemäß der Eingriffsregelung außerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

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

Aufgestellt im Mai 2009

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




Stadt Ibbenbüren
Fachdienst Stadtplanung