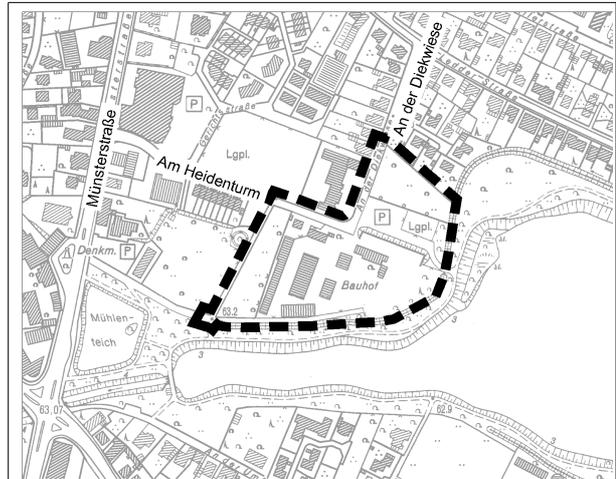


Bebauungsplan Nr. 132 a "Wohnen am Aasee"

- Abwägungsvorschläge zu Eingaben –



Die Beschlussfassung über die nachfolgend enthaltenen Stellungnahmen im Rahmen der Offenlegung nach § 3 (2) BauGB sowie der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB vom 14.10.2014 bis 13.11.2014 ist endgültig. Die Stellungnahmen fließen in das Planwerk ein. Änderungen, die aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen in das Planwerk eingearbeitet werden und keine erneute Offenlegung nach § 4 a (3) BauGB bedingen, sind in lila gekennzeichnet.

A) Eingaben der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlegung nach § 3 (2) BauGB

- Offenlegung der Planunterlagen im FD Stadtplanung in der Zeit vom 14. Oktober 2014 bis 13. November 2014 -

(Der Inhalt der Anregung wurde jeweils kurz zusammengefasst)

1. Anlieger der Straße „An der Diekwiese“

Eingabe

Von 6 Anliegern der Straße „An der Diekwiese“ ist die nachstehende gleichlautende Stellungnahme eingegangen:

Erschließung:

Die geplante durchgängige befahrbare Verbindung über die Straßen Am Heideturm und An der Diekwiese zwischen Münsterstraße und Ledder Straße wird zu einer erhöhten Verkehrsbelastung auf den reinen Anliegerstraßen durch Schleichverkehre (Umgehung der Kreuzung Münsterstraße / Ledder Straße) führen. Diese Auswirkung haben sie auch bereits in Ihrer Begründung angeführt. Diese erhöhte, nicht aus dem Wohngebiet stammende, Belastung ist nicht tragbar.

Solche jetzt schon bekannten negativen Auswirkungen müssen schon im Bebauungsplan selber durch planerische Maßnahmen verhindert werden. Eine nachträgliche Heilung eines eingetreten Planungsfehlers durch Ordnungsmaßnahmen (Poller, ohne Bürgerbeteiligung) entspricht in keiner Weise einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Um einen solchen Schleichverkehr zu vermeiden ist die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg) im BP festzusetzen.

Dies sollte vor der Freien Schule auf der alten Straße An der Diekwiese in der Länge weniger Meter erfolgen, so dass die Erschließung der Baugrundstücke nicht verhindert wird.

Dies hätte weiterhin den Vorteil, dass der Ziel- und Quellverkehr, wie das Verkehrsgutachten es fordert, aufgeteilt wird. Der kleinere 1. Bauabschnitt wird über die Straße An der Diekwiese zur Ledder Straße geführt. Der Einmündungsbereich wird sicherlich diesen zusätzlichen Verkehr (aber auch nur diesen) aufnehmen können. Die anderen Bereiche des Plangebietes werden über die Straße Am Heidenturm zur auszubauenden Einmündung an der Münsterstraße geleitet.

Um den Schleichverkehr auch tatsächlich auszuschließen muss die öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg) baulich so ausgeführt werden, dass er für Kfz nicht befahrbar ist (z.B Anpflanzungen).

Diese Maßnahme ist für die Gemeinde kostenneutral. Diese angelegte Maßnahme ist aus meiner Sicht zwingend erforderlich, um Nachteile für die Entwicklung, den Fluss und die Sicherheit des Verkehrs in dem Satzungsgebiet und den angrenzenden Gebieten, sowie Gefahren für die städtebauliche Entwicklung abzuwenden.

Beschlussvorschlag

Erschließung

Die Stellungnahme bezüglich der Erschließung wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß § 1 (3) BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dabei sind gemäß § 1 (6) Nr. 9 BauGB die Belange des Verkehrs insbesondere bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen. Öffentliche Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung werden nach den Maßgaben des § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die Festsetzung liegt in der Planungshoheit der Kommune, zumal, wenn es sich – wie im vorliegenden Fall – um eine Gemeindestraße handelt. Bei der Überlegung, inwieweit Verkehrsflächen festzusetzen sind, um einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu entsprechen, sind jedoch die öffentlichen und privaten Belange abzuwägen. Der öffentliche Belang besteht darin, eine geordnete Erschließung des neuen Wohnbaugebietes entsprechend den gesetzlichen Regelungen u.a. für die Durchfahrbarkeit von Rettungsfahrzeugen, Müllfahrzeugen, usw. zu schaffen. Die privaten Belange bestehen in einer zusätzlichen Verkehrsbelastung nicht nur durch das neue Baugebiet, sondern auch durch mögliche Schleichverkehre, die entstehen können, um die Ampelkreuzung an der „Blauen Ecke“ zu umgehen. Insbesondere die Altanlieger befürchten die damit verbundenen Nachteile.

Um eine fundierte Aussage zu der Verkehrsbelastung zu erhalten, wurde die Ingenieurgesellschaft nts, Münster, beauftragt, eine verkehrliche Ersteinschätzung abzugeben. Diese Untersuchung kommt hinsichtlich der Frage, ob der zur Zeit bestehende Poller in der Straße „Am Heidenturm“ zu folgendem Ergebnis: „Die Entfernung der Poller in der Verbindung „Am Heidenturm“ / „An der Diekwiese“ würde sich ungünstig auswirken, da Schleichverkehre zu erwarten sind. Insbesondere in der Morgenspitzenstunde wären die Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit nachteilig, da gleichzeitig der Schülerverkehr an der Grundschule und Tempo-30-Zone betroffen wäre.“¹ Die Befürchtung der Altanlieger vor Schleichverkehr wird insofern durchaus geteilt. Das Aufstellen eines Pollers als verkehrslenkende Maßnahme in einer öffentlichen Verkehrsfläche ist eine Maßnahme nach der Straßenverkehrsordnung und nicht eine der Bebauungsplanung. Aus diesem Grunde sind Festsetzungen im Bebauungsplan zu einzelnen Pollern nicht möglich.

Seitens der Verwaltung wird jedoch befürwortet, dass der Poller vorerst am heutigen Standort erhalten bleibt. Im Wege der Realisierung des 1. Bauabschnittes ist möglicherweise eine Veränderung des Standortes erforderlich. Dem Wunsch, die öffentliche Verkehrsfläche – wenn auch nur in einer Länge von wenigen Metern – (vor der Freien Schule) als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß-Radweg“ festzusetzen, würde zum jetzigen Zeitpunkt eine zwingende räumliche Verortung bedeuten, die zur Zeit nicht erforderlich ist und die Möglichkeit auf die tatsächlichen zukünftigen Verkehrsverhältnisse reagieren zu können, unnötig einschränken würde.

Eingabe

Stellplätze:

Die geplante Bebauung, basierend auf dem Planentwurf EUROPAN 11 sieht eine sehr verdichtete, hochwertige, innerstädtisch geprägte Bebauung vor, was durch die erhöhte GRZ von 0,6 (Regelmaß 0,4 in Ausnahmen höher gemäß § 17 BauNVO) zum Ausdruck kommt.

Unter diesen Voraussetzungen ist zwingend davon auszugehen, dass die Anzahl der Kfz je Wohneinheit deutlich mehr als 1 sein wird. Die vorgesehene Bebauung lässt die Unterbringung der zu erwartenden hohen Anzahl der Kfz im Planungsgebiet nicht zu. Die Anzahl der Stellplätze ist zwar eine Frage der Baugenehmigung, muss aber im BP dahingehend Berücksichtigung finden, dass eine Realisierung der notwendigen Stellplätze unter Berücksichtigung der geplanten Bebauung überhaupt möglich ist. Dabei ist nach § 51 BauO NRW und der zugehörigen Verwaltungsvorschrift vom tatsächlichen Bedarf im Einzelfall, der ja bekannt sein wird, und nicht von Tabellenwerten auszugehen. Diese sind nur anzuhalten, wenn keine Erkenntnisse vorliegen.

Eine diesbezügliche Umplanung ist zwingend erforderlich, da ansonsten die überschüssigen Fahrzeuge in den angrenzenden Anliegerstraßen abgestellt würden.

¹ Ingenieurgesellschaft nts mbH, 02.10.2014, verkehrliche Ersteinschätzung, S. 13

Dieses und die noch zusätzlich zu erwartende Belastung durch die Freie Schule (keine Stellplätze auf dem eigenen Grundstück) und die geplante zusätzliche Nutzung über dem ALDI (Pflegeschule) würde zu einer unzumutbaren Belastung der Anwohner der angrenzenden Straßen führen. Die von Ihnen in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung angeregte Nutzung des ALDI Parkplatzes durch Besucher, Anwohner und andere Nutzer ist nicht haltbar, da es sich hierbei um ein Privatgrundstück handelt, auf das die Stadt keinerlei Zugriffsrecht hat.

Beschlussvorschlag

Stellplätze

Die Stellungnahme der Anlieger bezüglich der Stellplätze wird zur Kenntnis genommen. Tatsächlich bemisst sich die Anzahl der erforderlichen Stellplätze nach den Vorschriften der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und ist also bei der Baugenehmigung zu prüfen. Insoweit wird das vorliegende Plangebiet planungs- und bauordnungsrechtlich genauso behandelt, wie alle anderen Baugebiete Ibbenbürens auch. Eine bauordnungsrechtliche Festsetzung im Bebauungsplan für eine generelle Stellplatzbemessung ergibt sich aus den jetzigen Rechtsnormen nicht. Gemäß § 51 (4) BauO NRW kann die Gemeinde lediglich für bestehende bauliche Anlagen eine Herstellungspflicht für Stellplätze regeln (Nr. 1) oder für bestimmte Bereiche die Herstellung von Stellplätzen untersagen bzw. einschränken (Nr. 2).

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes werden innerhalb des Plangebietes zusätzlich insgesamt 40 Stellplätze im öffentlichen Verkehrsraum dargestellt. Das sind mehr, als in anderen Baugebieten Ibbenbürens. Außerdem stehen unmittelbar westlich des Planbereiches eine Vielzahl von Stellplätzen auf den Grundstücken der dort vorhandenen Verbrauchermärkte zur Verfügung. Auch wenn diese selbstverständlich nicht grundsätzlich für andere Nutzer zur Verfügung stehen, so stellen sie doch einen ergänzenden Parkraum dar, der geeignet ist bedarfsweise gewisse Synergieeffekte hinsichtlich der Stellplatzsuche zu ermöglichen.

B) Träger öffentlicher Belange, die im Verfahren nach § 3 (2) BauGB nicht geantwortet haben:

Es ist davon auszugehen, dass die Belange der obigen Träger nicht berührt oder bereits berücksichtigt sind.

- Arbeitsgemeinschaft Naturschutz Tecklenburger Land<TEXT>
- Beauftragter für Denkmalpflege
- Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW
- RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH
- Regionalverkehr Münsterland
- Vodafone
- Westnetz GmbH

C) Träger öffentlicher Belange, die im Verfahren nach § 4 (2) BauGB explizit keine Hinweise und Anregungen vorgetragen haben:

- LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, 14. Oktober 2014
- Handwerkskammer Münster, 5. November 2014
- LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, 10. November 2014
- Deutsche Telekom Technik GmbH, 12. November 2014

D) Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB Anregungen gegeben haben

(Alphabetisch, der Inhalt der Anregung wurde jeweils kurz zusammengefasst.)

1. RSE Grundbesitz und Beteiligungs-GmbH, 16. Oktober 2014

Eingabe Die RSE Grundbesitz und Beteiligungs-GmbH hat keine Informationen über umgegangenen Bergbau vorliegen. Es wird aber darauf hingewiesen, dass vor Übernahme des Klöckner-Konzerns zahlreiche Unterlagen und Dokumente im Zusammenhang mit Bergwerksaktivitäten an das Niedersächsische Landesarchiv-Staatsarchiv Osnabrück übergeben wurden und dort die Möglichkeit zur Einsichtnahme besteht.

Beschlussvorschlag Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung der RSE Grundbesitz und Beteiligungs-GmbH ist auf Anraten durch die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW (Schreiben vom 08.07.2014) durchgeführt worden. Da auch seitens der RAG Anthrazit Ibbenbüren während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Anregungen gegeben wurden – da sich der Bereich außerhalb des Grubenfeldes befindet – besteht derzeit keine Notwendigkeit zur Einsichtnahme in das Landesarchiv-Staatsarchiv.

2. Bezirksregierung Münster, Landesplanung, 4. November 2014

Eingabe „Mit Schreiben vom 11. Juli 2014 habe ich für eine landesplanerische Zustimmung auf die Beachtung der Ziele 3.2 und 3.3 des Regionalplanes Münsterland hingewiesen. Die jetzt vorliegende Begründung zum Bebauungsplan enthält dazu Aussagen. Die Ausführungen zu Ziel 3.2 sind aus unserer landesplanerischen Sicht nachvollziehbar und ausreichend.

Mit dem Ziel 3.3 des Regionalplans Münsterland "Die in den Flächennutzungsplänen vorhandenen Flächenreserven sind vorrangig zu entwickeln" soll gewährleistet werden, dass die in den Flächennutzungsplänen bereits dargestellten Wohnbauflächen, die noch nicht bebaut sind (sog. Bauflächenreserven), vor der Planung neuer Baugebiete in Anspruch genommen werden. Sollten nachvollziehbare Gründe bestehen diesem Vorrang nicht zu folgen, kann eine Bauleitplanung dennoch mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sein.

Ein nachvollziehbarer Grund dafür könnte sein, dass die Nachnutzung einer innerstädtischen Brachfläche aus städtebaulicher Sicht kurzfristig umgesetzt werden soll, damit z.B. ein städtebaulicher Missstand behoben werden kann.

Sollte mit den Ausführungen der Begründung dies gemeint sein, kann eine Beachtung des Ziels 3.3 bestätigt werden. Ich rege jedoch an, die Formulierung in der Begründung noch einmal zu konkretisieren. In der Begründung ist zudem ausgeführt, dass aufgrund dieser Planung an anderer Stelle Ibbenbürens Bauflächenreserven voraussichtlich nicht benötigt werden. Sollte es dazu kommen, sind diese Flächen dann wieder dem Freiraum zuzuführen. (vgl. Ziel 1.1 Satz 3 des Regionalplans Münsterland)

Beschlussvorschlag

Die Ausführungen der Bezirksregierung Münster, Landesplanung, werden berücksichtigt. In der Begründung wird unter Punkt 2 "Rahmenbedingungen" auf S. 5 unter "Regionalplan" folgende Änderung/Ergänzung aufgenommen:

Das Ziel Nr. 3.3 „Die in den Flächennutzungsplänen vorhandenen Flächenreserven sind vorrangig zu entwickeln.“ wird nicht vollständig erreicht. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Ibbenbüren wird die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' dargestellt. Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes ist diese Darstellung in 'Wohnbaufläche' zu ändern. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 132 a „Wohnen am Aasee“ wird jedoch eine faktisch vorhandene Gewerbebrache des ehemaligen Baubetriebshofes, die nicht vollständig der derzeit gültigen Darstellung im Flächennutzungsplan entspricht, einer anderen Nutzung zugänglich gemacht. Durch diese Reaktivierung einer Gewerbebrache in integrierter, innenstadtnaher Lage **direkt am Aasee** werden an anderer Stelle Ibbenbürens Flächenreserven voraussichtlich nicht **oder erst später** benötigt. **Es bestehen somit in diesem Einzelfall nachvollziehbare Gründe, dem Vorrang des Zieles Nr. 3.3 nicht in Gänze zu folgen. Insoweit ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 132 a dennoch mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.**

3. Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land, 6. November 2014

Eingabe

In wasserversorgungstechnischer Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 132a "Wohnen am Aasee" keine Bedenken.

Hinweis: Als Anlage erhalten Sie einen Leitungsplan im M 1 : 500 mit der Lage unserer Versorgungs- bzw. Hausanschlussleitungen. Die Versorgungsleitung 110 PE 100, Baujahr 2014 in der Straße "An der Diekwiese" befindet sich auf der Westseite der Straße. Wir bitten Sie in diesem Bereich auf Baumpflanzungen zu verzichten.

Beschlussvorschlag Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Planungen zu den Straßenausbauarbeiten werden die geplanten Baumstandorte insbesondere mit den Versorgungsträgern intensiv abgestimmt.

4. Straßen NRW, Landesbetrieb Straßenbau, Regionalniederlassung Münsterland, 13. November 2014

Eingabe „Zu dem geplanten Vorhaben zur Anlegung eines Wohngebietes mit ca. 120 Wohneinheiten nehme ich wie folgt Stellung:

Aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland kann der Planung keine Zustimmung erteilt werden. Es werden noch Mängel hinsichtlich der Verkehrsführung,- und Lenkung sowohl für den motorisierten, als auch den nichtmotorisierten Verkehr gesehen. So wird in der vorliegenden "Verkehrliche Ersteinschätzung" vom 2.10.2014 darauf hingewiesen, dass sofern ein verkehrssicherer Ablauf nicht gewährleistet ist, eine Fußgängersignalanlage am Nordarm der L 832 (Münsterstraße) angeordnet werden soll. Weiterhin können durch die Aufstellung von Poller die Verkehrsströme negativ beeinflusst werden. Vor diesem Hintergrund wird zunächst eine Vertiefung der verkehrlichen Aspekte für erforderlich gehalten. Eine Zustimmung der Regionalniederlassung Münsterland kann erst erfolgen, wenn die o.a. Punkte hinreichend geklärt wurden.“

Beschlussvorschlag Hinweis: Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (Schreiben vom 13.06.2014) wurde der Landesbetrieb Straßenbau NRW um Stellungnahme gebeten. Von dort wurde keine Stellungnahme abgegeben, so dass verwaltungsseitig grundsätzlich davon ausgegangen werden konnte, dass Zustimmung zur Planung besteht (so, wie es im Schreiben der Stadt vom 13. Juni 2014 fiktiv unterstellt wird). Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung lag die verkehrliche Ersteinschätzung der Ingenieurgesellschaft nts, Münster allerdings noch nicht vor. Diese war erst zur Offenlegung des Bebauungsplanes fertiggestellt. Im Rahmen der Offenlegung ist nun die o.a. Stellungnahme eingegangen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Inhaltlich bleibt sie jedoch aus nachfolgenden Gründen unberücksichtigt:

In der verkehrlichen Ersteinschätzung der nts wird auf ein Gutachten der PGT Umwelt und Verkehr GmbH vom 31.05.2011 verwiesen, das als Ergebnis feststellt: „Infolge des Ausbaustandards der Einmündung „Am Heidenturm“ / „Münsterstraße“ mit separaten Abbiegefahrstreifen in der Straße „Am Heidenturm“ und einer Linksabbiegehilfe im Zuge der „Münsterstraße“ ist ein hoher Ausbaustandard gewährleistet. Sollte sich zukünftig herausstellen, dass ein verkehrssicherer Ablauf nicht gewährleistet wird, so kann eine Fußgängersignalanlage am Nordarm der L 832 („Münsterstraße“) angeordnet werden. Diese Signalanlage kann neben der sicheren Querung für die Fußgänger

zusätzlich eine Funktion für die einbiegenden Fahrzeuge übernehmen.“²

Das Gutachten „Verkehrsuntersuchung ALDI-Markt am Heidenturm, Stadt Ibbenbüren“ der PGT Umwelt und Verkehr GmbH ist im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 „An der Diekwiese“ seitens der Hausverwaltung W. Bergschneider in Auftrag gegeben worden. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 wurde durchgeführt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Discounters (ALDI) auf der Fläche des ehemaligen Baustoffhändlers zu schaffen. Im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung wurde der Landesbetrieb Straßenbau auch am Verfahren beteiligt. Das Gutachten der PGT Umwelt und Verkehr GmbH mit der oben zitierten Aussage wurde dabei dem Landesbetrieb Straßenbau zur Verfügung gestellt.

In diesem Zusammenhang teilte der Landesbetrieb mit Schreiben vom 12.01.2012 mit: „ Bezugnehmend auf meine Stellungnahme vom 19.08.2011 haben Sie mir die verkehrstechnische Untersuchung für die Verlagerung des Aldi-Marktes zugesandt. Daher bestehen gegen die o.g. Änderung des Bebauungsplanes meinerseits keine Bedenken.“ Der Landesbetrieb Straßenbau äußerte somit bezüglich der Verkehrsuntersuchung aus 2011 keine Bedenken. Eben jenes Gutachten, mit dem sich der Landesbetrieb einverstanden erklärt, ist nun auch Grundlage für die verkehrliche Ersteinschätzung der Ingenieurgesellschaft nts. Im Fazit kommt die Ingenieurgesellschaft nts für den Knotenpunkt „Münsterstraße“ / „Am Heidenturm“ zu folgendem Ergebnis: „Als Auslöser für eine mögliche Umgestaltung ist jedoch die gewerbliche Nutzung im vorderen Bereich der Straße „Am Heidenturm“ anzusehen. Die Zusatzbelastung durch das geplante Wohngebiet ist keinesfalls maßgebend und der Einfluss auf die Verkehrsqualität nur marginal.“³

Aus Sicht der Verwaltung ist daher eine Vertiefung verkehrlicher Aspekte aufgrund der bereits erteilten Zustimmung des Landesbetriebes nicht erforderlich.

5. Kreis Steinfurt, 13. November 2014

Naturschutz und Landschaftspflege

Eingabe

Anregungen zum Umweltbericht

„Der Abstand von lediglich 3 m für die Errichtung von Nebenanlagen zum Gewässer 1090 bzw. 5 m durch die Baugrenze wird in den Bereichen mit Bestand von potentiellen Quartierbäumen wegen der möglichen Beeinträchtigung des Wurzelbereiches als nicht ausreichend angesehen. Es wird angeregt die Bebaubarkeit auch mit Nebenanlagen so im Bebauungsplan zu regeln, dass eine Beschädigung der Baumbestände vermieden wird.“

² Ingenieurgesellschaft nts mbH, 02.10.2014, verkehrliche Ersteinschätzung, S. 8

³ Ingenieurgesellschaft nts mbH, 02.10.2014, verkehrliche Ersteinschätzung, S. 12

-
- Beschlussvorschlag Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Umweltbericht für diesen Bebauungsplan ist entbehrlich, da das Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt wird.
- Bei den genannten potentiellen Quartierbäumen südlich des ehemaligen Bauhofes handelt es sich um die Bäume, welche sich beidseits des von Ost nach West fließenden Gewässers 1090 befinden. Die Bäume an der Nordseite des Gewässers sind Kastanien, welche sich in einem sehr schlechten Zustand befinden. Die Bäume weisen einen sehr hohen Anteil an Totholz auf. Zudem kommen Abplatzungen der Rinde, Anfahrtschäden als auch Pilzbefall hinzu. Alte Schnittstellen weisen tiefe Hohlstellen auf, die insgesamt die Standsicherheit der Kastanien in Frage stellen. Daher ist beabsichtigt diese aus Verkehrssicherungsgründen zu fällen. Sechs dieser Bäume stehen am Südrand innerhalb des Planbereiches, die anderen unmittelbar südlich angrenzend.
- In der Artenschutzrechtlichen Prüfung wurden durch die ökon GmbH, Münster auf den Seiten 16 + 17 umfassende Ausführungen zum möglichen Umgang mit den Bäumen bzw. dem Fällen derselben gemacht. Diesen fachgutachtlichen Hinweisen/Anforderungen wird selbstverständlich gefolgt. Die genannten Bäume stehen auf städtischen Grundstücken und werden durch die Stadt gefällt. Insoweit kann ein fachgerechter Umgang damit gewährleistet werden.
- Die Bäume und Gehölze an der Südseite des Gewässers bleiben, soweit es die Verkehrssicherheit zulässt, erhalten.
- Da die potentiellen Quartierbäume ohnehin aus Verkehrssicherungsgründen gefällt werden müssen, ist eine Einschränkung der überbaubaren Flächen am Südrand des Planbereiches nicht erforderlich.
- Eingabe Artenschutzrechtliche Belange
- „Die laut artenschutzrechtlichem Gutachten erforderlichen Maßnahmen müssen verbindlich in Form einer textlichen Festsetzung oder als städtebaulicher Vertrag gesichert werden.“
- Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Ibbenbüren ist Eigentümerin der in Rede stehenden Flächen und sichert insofern zu die erforderlichen Maßnahmen einzuhalten. Die Flächen werden insgesamt durch die Stadt für eine Bebauung vorbereitet, so dass sich vertragliche Regelungen für die artenschutzrechtlichen Maßnahmen mit Dritten erübrigen.
- Eingabe Bauzeiten
- „Bezüglich der Vögel sind auch die nicht planungsrelevanten Arten zu beachten. Dies wurde teilweise im Artenschutzbeitrag unter Maßnahmen „Allgemeiner Artenschutz“ berücksichtigt. Es ist aber zu spezifizieren, für welche Bereiche und für welche Baumaßnahmen die Bauzeitenregelungen anzuwenden sind. Weiterhin sind die stärker eingeschränkten Bauzeitenregelungen und die ökologische Baubegleitung zum Schutz der Fledermauswinterquartiere sicherzustellen.“

Beschlussvorschlag	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Ibbenbüren ist Eigentümerin der in Rede stehenden Flächen und sichert insofern zu die erforderlichen Maßnahmen einzuhalten. Die Bauzeitenregelungen sind in der artenschutzrechtlichen Prüfung aus Sicht der Stadt Ibbenbüren hinreichend beschrieben. Diese betreffen auch die nicht planungsrelevanten Arten.
Eingabe	<u>Gebäudeabriss</u> „Der Gebäudeabriss ist bereits erfolgt. Die erforderliche CEF Maßnahme „Aufhängen von arten- und quartierspezifischen Fledermauskästen“ ist sicherzustellen, dauerhaft zu pflegen und durch Fotos der Kästen und genaue Lagepläne zu dokumentieren. Die genaue Maßnahmenausführung (Anzahl der Nisthilfen, Bemaßung, Lage, Exposition, Höhe, Marderschutz etc.) ist dem Leitfaden „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen für die Berücksichtigung artenschutzrechtlich erforderlicher Maßnahmen in NRW“ (MKULNV 2013) zu entnehmen.“
Beschlussvorschlag	Die erforderliche CEF Maßnahme „Aufhängen von arten- und quartierspezifischen Fledermauskästen“ ist bereits vor Abriss der ersten Gebäude erfolgt. Die notwendige Dokumentation wird in Kürze erfolgen.
Eingabe	<u>Baumfällungen</u> „Da hier Bäume mit Quartierpotenzial für Fledermäuse (Höhlen, Astabbrüche etc.) gefällt werden, ist zu prüfen, ob genügend Ausweichquartiere im räumlichen Zusammenhang vorhanden sind oder ob weitere CEF-Maßnahmen erforderlich sind. Hier fehlen Aussagen im Gutachten.“
Beschlussvorschlag	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Vor Fällung der Bäume wird geprüft, inwieweit genügend Ausweichquartiere zur Verfügung stehen oder ob weitere CEF-Maßnahmen erforderlich sind.
Eingabe	<u>Erhalt lichtarmer Dunkelräume</u> „Zur Berücksichtigung dieser Beeinträchtigung fehlen Aussagen.“
Beschlussvorschlag	Veränderungen der Beleuchtung am Aasee sind nicht beabsichtigt. Insoweit bleiben die lichtarmen Bereiche dort erhalten. Innerhalb des Planbereiches Nr 132a werden Beleuchtungen vorgenommen, wie sie heutzutage üblicherweise in Siedlungsgebieten entstehen. Im Rahmen der Energiesparbemühungen werden sowohl im öffentlichen wie auch im privaten Raum zunehmend mehr LED-Leuchtmittel eingesetzt. Diese üben deutlich weniger Einfluss auf Fledermausflugrouten bzw. -Jagdquartiere aus, als herkömmliche Leuchtmittel. Insoweit wird dem Hinweis aus der artenschutzrechtlichen Prüfung hinreichend Rechnung getragen. Konkrete Festsetzungen oder Regelungen im Bebauungsplan erübrigen sich daher.

Eingabe	<p><u>Hinweis:</u> „In der Zeichenerklärung ist die GFZ mit 0,3 angegeben.“</p>
Beschlussvorschlag	<p>Die Angabe der GFZ in der Zeichenerklärung mit 0,3 ist ebenso eine beispielhafte Erklärung wie z.B. die Geschosszahl und die Geschossflächenzahl. Die jeweiligen Festsetzungen im Plan können davon abweichen und gelten für sich im jeweils gekennzeichneten Bereich.</p>
Eingabe	<p><u>Anregungen für die Textlichen Festsetzungen:</u> „Bauzeitenregulierung für alle gehölzbestandenen Biotope (auch Gebüsche im Nordosten):</p> <p>Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sowie § 39 (5) 1 BNatSchG müssen Erschließungsmaßnahmen und die Baufeldräumung (Oberbodenentfernung) außerhalb der Fortpflanzungszeit und damit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar erfolgen und kontinuierlich fortgesetzt werden.</p> <p>Die Bauzeitenbeschränkung kann durch eine vorherige Kontrolle durch eine/n Fachgutachter/In aufgehoben werden, wenn keine europäischen Vogelarten dort nisten. Sollten hier entsprechende Tiere gefunden werden, darf erst mit den Arbeiten begonnen werden, wenn das weitere Vorgehen mit dem/r Fachgutachter/In und der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt worden und von dort aus freigegeben ist. Hier bitte ich um unmittelbare Mitteilung des Begehungsergebnisses an die ULB.</p> <p>Stärker eingeschränkte Bauzeitenregulierung für die zu entfernenden Einzelbäume sowie innerhalb der Gehölzstrukturen:</p> <p>Zum Schutz der laut Gutachten potenziellen Fledermauswinterquartiere nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist der oben genannte Zeitraum der Baumfällung weiter zu begrenzen. Baumfällungen (Brusthöhendurchmesser ≥ 50 cm) sind nur im Zeitraum Anfang Dezember bis Ende Februar möglich. Vor den Fällarbeiten ist ein Besatz durch Fledermäuse von einem Sachverständigen zu überprüfen. Sind Fledermäuse vorhanden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen. Dies gilt auch für Fällarbeiten im Zuge der baulichen Vorbereitung (z.B. Wegebau, Leitungsbau, Baufeldfreimachung).</p> <p>Die Fällzeitenbeschränkung kann durch eine vorherige Kontrolle durch eine/n Fachgutachter/In aufgehoben werden, wenn in den Gehölzen weder besetzte Brutplätze europäischer Vogelarten noch besetzte Quartiere von Fledermausarten vorkommen. Sollten hier entsprechende Tiere gefunden werden, darf erst mit den Arbeiten begonnen werden, wenn das weitere Vorgehen mit dem Fachgutachter und der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt worden ist. Das Begehungsergebnis ist vorher der Unteren Landschaftsbehörde vorzulegen.“</p>

CEF-Maßnahme, Fledermauskästen

„Die XX (Anzahl) der Fledermauskästen aus beständigem Material (z. B. Holzbeton) wurden XXXX (Lage) aufgehängt. Sie sind dauerhaft funktionsfähig zu erhalten. Die Stadt Ibbenbüren stellt die jährliche Säuberung der Kästen im Oktober sicher.“

Beleuchtung:

„Für die Außenbeleuchtung sind nur Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches unter 500 nm zulässig (Hinweis: Marktgängige Leuchtmittel sind zur Zeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten.). Die Lampen sind möglichst niedrig aufzustellen. Es sind geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden.“

Beschlussvorschlag

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Stadt ist Eigentümerin der in Rede stehenden Flächen und sichert insofern zu alle erforderlichen Maßnahmen aus der artenschutzrechtlichen Prüfung vorzunehmen. Die Flächen werden insgesamt durch die Stadt für eine Bebauung vorbereitet, so dass sich vertragliche Regelungen für die artenschutzrechtlichen Maßnahmen mit Dritten erübrigen. Aus diesem Grunde ist es auch nicht erforderlich die angeregten textlichen Festsetzungen in den Plan mit aufzunehmen.