



151. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bebauungsplan Nr. 5 "Hellendorner Straße"

Zusammenfassende Erklärung

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111

Internet: www.pbh.org

Stadt Ibbenbüren –
Flächennutzungsplan – 151. Änderung

Zusammenfassende Erklärung

Planungsbüro Hahm

Am Tie 1

49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

Ri/Sc-17136011-21 / 05.02.2019

Inhalt:

1. Verfahrensablauf.....	3
2. Ziel der Bebauungsplanaufstellung	4
3. Berücksichtigung der Umweltbelange.....	4
4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	6

1. Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 05.07.2017 die Aufstellung der 151. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.03.2018 bekannt gemacht.

Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu dem Planungsprojekt wurde am 15.03.2018 in Form einer Bürgerversammlung im Rathaus durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB der möglicherweise berührten Behörden bzw. berührten Träger öffentlicher Belange mit Bitte zur Abgabe einer Stellungnahme unter Äußerung über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB hat mit Schreiben vom 13.03.2018 stattgefunden.

Die öffentliche Auslegung mit gleichzeitiger Unterrichtung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Schreiben vom 08.06.2018) gem. §§ 3 (2), 4 (2) BauGB erfolgte nach Bekanntmachung am 26.05.2018 vom 12.06. bis zum 11.07.2018.

Mit dem Feststellungsbeschluss am 26.09.2018 gem. § 6 BauGB durch den Rat der Stadt Ibbenbüren und die Genehmigung der Bezirksregierung Münster durch Verfügung vom 25.01.2019 sowie deren nachfolgend am 09.02.2019 vorgesehenen Bekanntmachung in der Ibbenbürener Volkszeitung wurde die Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung bewirkt.

2. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Durch die Aufstellung der 151. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die planerische Basis für die Realisierung eines Lebensmittelnahverorgungsmarktes im bisherigen Außenbereich der Stadt vorbereitet werden. Damit soll die Grundversorgung der örtlichen Bevölkerung gesichert werden. Durch die Darstellung „Sondergebiete (Einzelhandel: Lebensmitteldiscounter)“ VKF max. 1.100 m² werden die planungsrechtlichen Grundlagen für nachfolgende verbindliche Bauleitplanung und die Realisierung einer Nahversorgungseinrichtung geschaffen.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitete Eingriffe in Natur und Landschaft sollen so gering wie zur Erreichung der Ziele zwingend erforderlich ausfallen, um unnötige Beeinträchtigungen zu vermeiden.

Darum ist z.B. eine Nutzung bereits vorhandener Verkehrsflächen (Hellendoorner Straße) vorgesehen.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen wird eine relativ artenarme Grünlandfläche mit deutlichen anthropogenen Beeinflussungen gewählt.

Zur Verhinderung von Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes wird eine Abrundung des bestehenden Ortsrandes vorbereitet.

Unvermeidbar sind jedoch die direkten Eingriffe in das Umweltmedium Boden, die aus der zukünftigen baulichen Inanspruchnahme der Flächen entstehen.

Trotz einer engen Begrenzung des Plangeltungsbereiches ist eine deutliche Versiegelung mit Eingriffen in den Boden erforderlich.

Mit der Bodeninanspruchnahme erfolgt gleichzeitig eine Verringerung der örtlichen Versickerung von Niederschlagswässern.

Ebenfalls unvermeidbar sind kleinräumig Klimabeeinflussungen durch den Verlust von Frischluft produzierenden Bereichen und gleichzeitig ein Entstehen eines erweiterten Siedlungsbereiches mit entsprechend geprägtem Kleinklima.

Auch hinsichtlich des Artenvorkommens sind Veränderungen der Bestandssituation zu erwarten, die tendenziell zu einer kleinräumigen Verdrängung von Offenlandarten und gleichzeitig einer Ausweitung von Kulturfolgerarten führt. Ein Auslösen von Verbotbeständen gemäß Bundesnaturschutzgesetz kann durch Umsetzung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung jedoch verhindert werden.

Orts- und Landschaftsbild bezogene Auswirkungen der Planung ergeben sich in der Form, dass das Siedlungsgebiet einen neuen Rand zur freien Landschaft erhält. Es handelt sich dabei jedoch um eine optische Ausprägung, die eine Auftaktsituation zum Siedlungsrandbereich bildet.

Durch die Siedlungsgebietserweiterung sind grundsätzlich Mehrverkehre zu erwarten, die zu einer geringfügig höheren Belastung unmittelbar benachbarter Anwohner führen. Diese Mehrbelastungen verteilen sich jedoch schnell auf das vorhandene Verkehrsnetz (überwiegend klassifizierten Straßen) und stellen somit keine relevante Belastung dar.

Kulturbezogene Auswirkungen sind nicht erkennbar.

Die nach Berücksichtigung von Verminderungs- und Vermeidungsaspekten verbleibenden Beeinflussungen der Umweltmedien sind unvermeidbar und können vsl. hinsichtlich der Eingriffe in Natur und Landschaft in vollem Umfang kompensiert werden, sodass insgesamt keine erheblichen Belastungen verbleiben.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Abwägung der Äußerungen / Stellungnahmen der Bürger, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen gegeben und Bedenken geäußert, die im Zuge der Abwägung folgendermaßen Berücksichtigung fanden:

Öffentlichkeit:

Von Bürgern wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen.

Träger öffentlicher Belange

- ANTL, Arbeitsgemeinschaft für Naturschutz Tecklenburger Land e. V.:

Es wird angeregt zu prüfen, ob ein Weiterbetrieb des bisherigen Lebensmittelmarktes oder ein Neubau innerhalb der Bebauung möglich ist. (Der Anregung zur Prüfung wurde gefolgt – eine Weiternutzung des bisherigen Lebensmittelbetriebes ist angesichts der beengten Situation nicht realistisch. Der gewählte Standort erweist sich hinsichtlich seiner Zentrumsnähe als der beste Standort – Planmodifizierungen wurden deshalb nicht vorgenommen).

- Bezirksregierung Arnsberg – Dez. 65 – NL Dortmund (Markscheidewesen)

Es wird auf die Lage des Planungsvorhabens über einem für Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld hingewiesen.

(Der Hinweis wurde mit Bezug zur verbindlichen Bauleitplanung zur Kenntnis genommen).

- Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Coesfeld

Es wird eine Planungskonkretisierung unter Beachtung von Abschirmwirkungen zur Landesstraße und Platzierung von Werbeanlagen angeregt.

(Die Anregungen wurden mit Bezug auf die verbindliche Bauleitplanung zur Kenntnis genommen).

- Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Münster

Es wird auf Waldabstandserfordernisse und Verkehrssicherungspflichten aufmerksam gemacht.

(Den Anforderungen wurde durch eine 15 m breite Waldumwandlung entsprochen).

- LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster

Auf mögliche Archäologische Bodenfunde wird hingewiesen.

(Ein diesbezüglicher Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen).

Ergebnis:

Sämtliche Einwendungen wurden geprüft und im Rahmen der Abwägung festgestellt, dass keine Anregungen zur Umweltsituation vorliegen, die (weitere) Modifizierungen der Flächennutzungsplanänderung erforderlich machten. Teilweise aus der Planung resultierende Auswirkungen auf die Umweltmedien sind im Hinblick auf die, an dieser Stelle für bedeutsam erachteten, städtebaulichen Belange unvermeidlich. Durch vorgesehene Maßnahmen können diese Auswirkungen kompensiert werden.

Aufgestellt:

Osnabrück, 05.02.2019

Ri/Sc-17136011-21

gez. Uphoff

.....
Planungsbüro Hahm GmbH