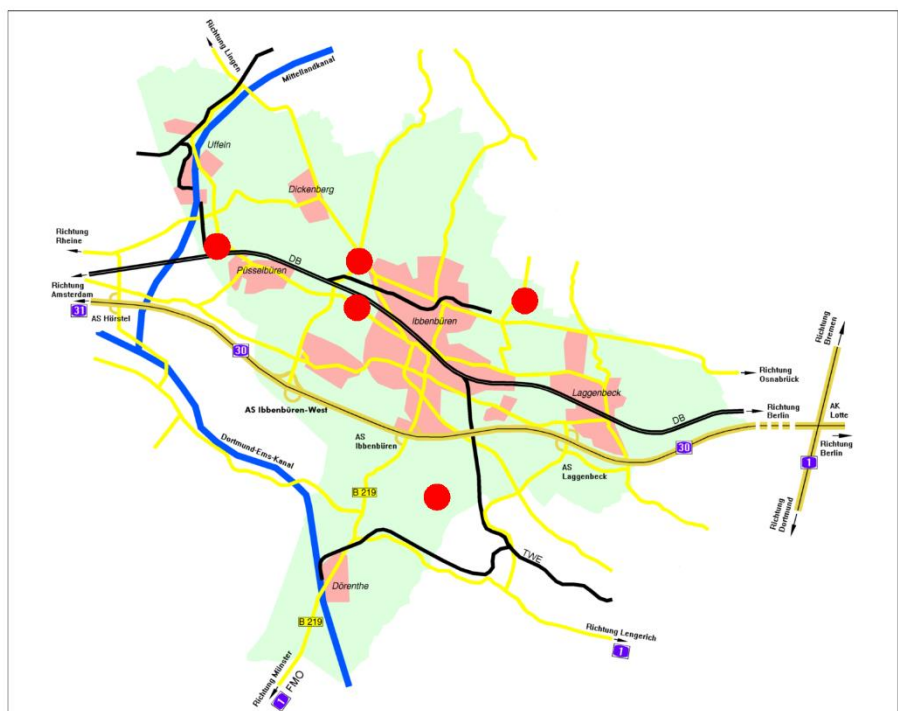


Begründung

8. Änderung der Satzung für bebaute Bereiche im Außenbereich gemäß § 35 (6) BauGB



1. Ausfertigung

Stand: 06. Februar 2020

Inhalt

Begründung	3
1. Anlass und Ziel der Planung	3
2. Rahmenbedingungen	4
3. Beschreibung des Vorhabens und Abwägung der Planung	7
3.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	9
3.2 Wohnbedürfnisse der Bevölkerung	9
3.3 Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile	9
3.4 Belange des Umweltschutzes	10
3.5 Belange der Wirtschaft, Infrastruktur u. technischen Ver- u. Entsorgung	11
3.6 Belange des Verkehrs	12
3.7 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte	12
4. Inhalt der Außenbereichssatzung	12
4.1 Rechtliche Grundlagen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen	14
5. Städtebauliche Übersichtsdaten	15
6. Verfahrensvermerke	16

Begründung

1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass

Die Satzung für bebaute Bereiche im Außenbereich (Außenbereichssatzung) der Stadt Ibbenbüren geht bereits auf die 1990er Jahre zurück. Um bauliche Erleichterungen für bebaute Bereiche im Außenbereich mit einigem Gewicht zu ermöglichen, wurden seinerzeit zahlreiche sogenannter „Splittersiedlungen“ im gesamten Stadtgebiet ausgemacht und in die Satzung einbezogen. So konnten in den einzelnen Siedlungen innerhalb der jeweiligen Satzungsbereiche neue Wohngrundstücke zur Nachverdichtung und Baulückenschließung, welche ohne die Aufstellung der Satzung nicht hätten genutzt werden können, entwickelt werden. Mit der Zeit wurden vereinzelt auch Änderungen bestimmter Satzungsbereiche durchgeführt, um neu aufgekommene Interessen oder Anregungen von Anwohnerinnen und Anwohnern aufzugreifen. Derweil liegen der Stadt Ibbenbüren zahlreiche Änderungswünsche bzw. Entwicklungsabsichten vor, welche eine Änderung ausgewählter Geltungsbereiche erfordern. Die vorhandenen Anfragen wurden überprüft und daraufhin neue Entwürfe erstellt. Für zahlreiche der einzelnen Siedlungen sind aus Sicht der Stadtverwaltung räumliche Anpassungen einzelner Grenzverläufe denkbar, um an bestimmten Stellen innerhalb des Satzungsgebiets zusätzliche Möglichkeiten zur baulichen Arrondierung zu gewährleisten. Aus diesem Anlass heraus soll aufgrund der Vielzahl möglicher Änderungen eine gesammelte Begründung erfolgen. Dabei sind Änderungen für folgende Satzungsbereiche vorgesehen:

- Nr. 06 „Bergsiedlung“
- Nr. 10 „Püßelbürener Damm/Gotenstraße“
- Nr. 12 „Teutohang“
- Nr. 20 „Schlangenpättken“
- Nr. 23 „Püßelbürener Damm/Rehdiek“

Neben der vorherrschenden Wohnnutzung im Außenbereich sollen insbesondere auch bestehende kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe bei notwendigen Erweiterungen mehr Flexibilität durch Änderungen der Satzung erhalten. Grundlegend wird der textliche Inhalt aus der 7. Änderung übernommen. Die dort getroffenen Aussagen zu Bauvolumen, Grundstücksflächen, Nutzungen usw. bleiben in der Form bestehen und werden auf die Geltungsbereiche übertragen.

StEP

Durch die Änderungen innerhalb der Außenbereichssatzung werden insbesondere folgende Oberziele des Stadtentwicklungsprogramms (StEP) der Stadt Ibbenbüren (erstellt durch BPW Baumgart + Partner, Bremen, 10.12.2010 i. d. F. nach dem Monitoring in 07/2019) Rechnung getragen:

Ziel Nr. 01 Ein Großteil des Bedarfs an Wohnungsneubau soll in vorhandenen Siedlungsgebieten gedeckt werden!

Ziel Nr. 10 Die hohe Unternehmenszufriedenheit ist der wichtigste Standortfaktor!

Durch das Instrument der Außenbereichssatzung können innerhalb bestehender Siedlungen von einigem Gewicht Baulücken im Außenbereich geschlossen werden. Da eine Erweiterung von Splittersiedlungen nicht erfolgt, wird dem Ziel 01 des StEP, auch ohne Weiterentwicklung zentraler Lagen inmitten des Stadtgebiets, weitgehend entsprochen. Neben einer Wohnentwicklung im Außenbereich, welche unter Einhaltung bestimmter Umstände nach dem Baugesetzbuch (BauGB) möglich ist, können auch kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe von einer Außenbereichssatzung profitieren, sofern Sie in einen Geltungsbereich integriert sind. Besonders Betriebe, welche im Rahmen des § 35 BauGB nicht mehr erweitern können und das angemessene Potenzial bereits ausgeschöpft haben, können durch Einbezug in die Satzung mehr Flexibilität in ihrer räumlichen Entwicklung entfalten. Nach § 35 (6) Satz 2 BauGB kann sich eine Außenbereichssatzung auch auf diese Vorhaben beziehen. Dies ist in Ibbenbüren der Fall. Hierdurch wird insbesondere das Ziel Nr. 10 des StEP tangiert, auch wenn sich die Flächen außerhalb der ausgewiesenen Gewerbegebiete befinden.

8. Änderung der Satzung für bebaute Bereiche im Außenbereich

Hintergrund

Grundsätzlich soll der Großteil des Bedarfs an Wohnungsneubau in vorhandenen Siedlungsgebieten innerhalb der Stadt gedeckt werden. Wie noch ausgeführt wird, können mithilfe einer Außenbereichssatzung auch neue Wohngebäude für bebaute Bereiche im Außenbereich mit einigem Gewicht nach § 35 BauGB außerhalb integrierter Lagen entstehen. Grundsätzlich ist der Außenbereich vor weiterer Versiegelung zu bewahren, mit Ausnahme von „privilegierten Vorhaben“, welche in § 35 (1) BauGB aufgezählt werden. Hierzu zählt die allgemeine Wohnnutzung im Übrigen nicht. Der Gesetzgeber hat das Instrument der Außenbereichssatzung jedoch unter der Betrachtung bestimmter Umstände im Baugesetzbuch aufgenommen, um konzentrierte Entwicklungen dennoch zu ermöglichen.

Ist die Gemeinde daran interessiert auch „Wohnzwecken dienende Vorhaben“ i.S. des § 35 (2) BauGB als sonstige Vorhaben zuzulassen, kann nach § 35 (6) BauGB für bestimmte, klar definierte Gebiete im Außenbereich, eine Außenbereichssatzung erlassen werden. Hiervon hat die Stadt Ibbenbüren Anfang der 1990er Jahr bereits Gebrauch gemacht. Da in diesen räumlichen Bereichen durch bestehende Ziele der Raumordnung sowie durch entgegenstehende Darstellungen des Flächennutzungsplans (FNP) die Aufstellung eines Bebauungsplans (hier: Wohngebiete) grundsätzlich nicht vollzogen werden kann, sind weitere bauliche Anlagen zur Nachverdichtung möglich. Durch einen Erlass einer Außenbereichssatzung wird die planungsrechtliche Einordnung bestimmter Vorhaben jedoch nicht geändert. Es handelt sich nach wie vor um Flächen im Außenbereich. Wohnnutzungen und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben kann jedoch nicht mehr entgegengehalten werden, dass:

- sie den Darstellungen des FNP widersprechen (Landwirtschaft oder Wald) i.S. des § 35 (3) Nr. 1 BauGB
- sie zur Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung beitragen (§ 35 (3) Nr. 7 BauGB)

Alle weiteren öffentlichen Belange nach § 35 (3) BauGB (z.B. Darstellungen des Landschaftsplans, schädliche Umwelteinwirkungen, Belange des Naturschutzes) können den Vorhaben weiterhin entgegenstehen. Da keine Teilbereiche der Außenbereichssatzung neu aufgestellt werden, sondern eine Änderung bestimmter Geltungsbereiche erfolgt, wird an dieser Stelle auf das zugrundeliegende Verfahren eingegangen:

Verfahren nach § 13 BauGB

Ähnlich wie bei der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans, werden bei einer Außenbereichssatzung Beteiligungsverfahren notwendig. An dieser Stelle erfolgt eine Anlehnung an das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB, welches den formellen Ablauf dahingehend vorgibt. Grundsätzlich gilt es zu beachten, dass keine umweltrelevanten Vorhaben durch die Außenbereichssatzung ermöglicht werden.

Durch die im Vorfeld bereits determinierten Vorhaben wird dieser Punkt ausgeschlossen. FFH- oder Vogelschutzgebiete werden durch die Änderung der Satzung nicht negativ betroffen. Insofern besteht keine Pflicht zur Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB. In diesem Rahmen ist auch ein Umweltbericht § 2a Satz 1 Nr. 2 BauGB entbehrlich.

2. Rahmenbedingungen

Aufstellungs- beschluss

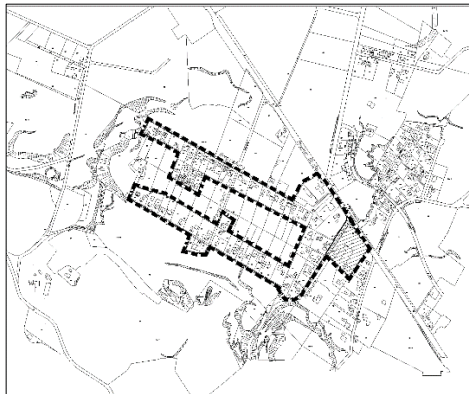
Der Rat der Stadt Ibbenbüren wird die 8. Änderung für bebaute Bereiche im Außenbereich (Außenbereichssatzung) voraussichtlich am 09.10.2019 nach den Bestimmungen des § 35 (6) i.V. mit § 13 BauGB beschließen.

Lage und Größe

Die unterschiedlichen Geltungsbereiche werden in den kommenden Abbildungen aufgezeigt und näher konkretisiert:

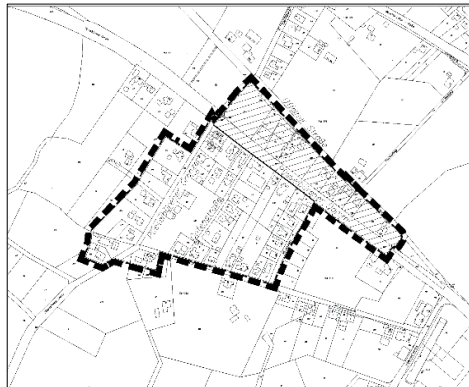
8. Änderung der Satzung für bebaute Bereiche im Außenbereich

Abb. 1 Nr. 6 „Bergsiedlung“



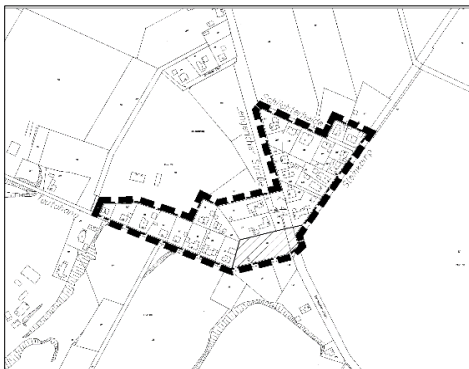
Bei dem Bereich handelt es sich um die bestehende Siedlung südlich der Rheiner Straße und westlich der Talstraße, welche zentral von der Straße „Bergsiedlung“ geschnitten wird. In nordöstlicher Richtung knüpfen räumlich zwei weitere Gewerbebetriebe an.

Abb. 2 Nr. 10 „Püßelbürener Damm/Gotenstraße“



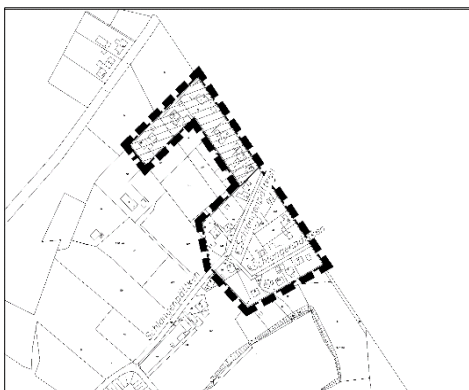
Der bebaute Bereich im Außenbereich wird im Norden von dem Püßelbürener Damm tangiert. Innerhalb der Siedlung befinden sich zahlreiche Wohnhäuser sowie weiteres Entwicklungspotenzial zum baulichen Lückenschluss. Östlich befindet sich eine angrenzende Ackerfläche. Im Westen schließt unmittelbar der weitere Außenbereich an.

Abb. 3 Nr. 12 „Teutohang“



Der Satzungsbereich liegt im Kreuzungsbereich der Lengericher Straße, der Straße Steinkamp sowie der Straße Teutohang. Um die Siedlung herum sind weitere vereinzelte Siedlungssplitter innerhalb der Außenbereichs vorzufinden.

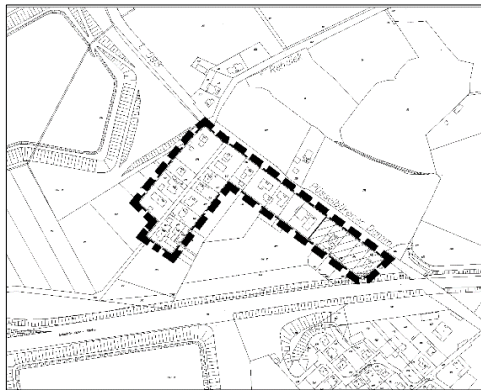
Abb. 4 Nr. 20 „Schlangenpättken“



Die bebaute Siedlung im Außenbereich liegt südöstlich der Oelmühlenstraße und wird von der Straße „Schlangenpättken“ durchquert. Die Siedlung mit einigem Gewicht ist dabei von weiteren vereinzelten Wohn- und Gewerbebetrieben umgeben, welche allerdings keinen räumlichen Zusammenhang bilden.

8. Änderung der Satzung für bebaute Bereiche im Außenbereich

Abb. 5 Nr. 23 „Püßelbürener Damm/Rehdiel“



Der Geltungsbereich befindet sich südlich des Püßelbürener Damms und grenzt im Norden bis an die vorhandene Bahnstrecke an. Die Siedlung selber ist entlang des Püßelbürener Damms ausgerichtet und folgt in südwestlicher Richtung dem Straßenverlauf. Die letzten Häuser an dieser Stelle begrenzen die Siedlung zum anschließenden Außenbereich.

Im Folgenden sollen die übergeordneten Planungsebenen in Deutschland und deren inhaltlichen Berührungspunkte in Bezug auf die vorliegende kommunale Planung angerissen werden, um eine Einordnung in diese Struktur vorzunehmen:

Landesentwicklungsplan – LEP

Nach § 1 Raumordnungsgesetz (ROG) ist das Landesgebiet Nordrhein-Westfalens mithilfe des Landesentwicklungsplans NRW (LEP NRW), als überörtlicher und fachübergreifender Raumordnungsplan, zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Dabei legt der LEP die mittel- und langfristigen Ziele zur räumlichen Entwicklung des Landes fest und die getroffenen übergreifenden Festlegungen sind in den nachgeordneten Regional-, Bauleit- und Fachplanungen zu beachten, bzw. zu berücksichtigen.

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (Februar 2017) weist der Stadt Ibbenbüren für den festgelegten Siedlungsraum eine mittelzentrale Bedeutung zu. Es liegen durch die kommunale Planung grundsätzlich keine Widersprüche zu allgemeinen übergeordneten Planaussagen vor. Die weitaus schärfere Flächenkonkretisierung übernimmt auf der darunter liegenden Maßstabsebene der Regionalplan. Die Darstellungen werden im Folgenden näher konkretisiert:

Regionalplan

Im Regionalplan – Münsterland –, der mit der Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen – GV. NRW, Ausgabe 2014, Nr. 17 vom 27.06.2014, S. 334 rechtsverbindlich wurde, sind die Planbereiche allesamt als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ dargestellt. Teilweise tangieren auch Flächen zum Schutz der Landschaft die jeweiligen Geltungsbereiche (siehe Abb. 6). Beispielhaft wird an dieser Stelle lediglich ein Ausschnitt aufgezeigt.

Abb. 6: Auszug „Regionalplan Münsterland“



Grundsätzlich soll sich die Siedlungsentwicklung der Kommunen in Anlehnung an die Ziele des LEP NRW bedarfs- und umweltgerecht innerhalb des Siedlungsraums vollziehen. Die im Regionalplan dargestellten Siedlungsbereiche sind daher für wohnbauliche Entwicklungen auf der Ebene der Bauleitplanung unerlässlich. Die ASB zeigen einen abgestimmten Entwicklungsrahmen für die zukünftige Ausweisung von Baugebieten sowie für Flächenerweiterungen in Bestandsgebieten auf. Aufgrund der Satzung, welche sich auf den Außenbereich bezieht, können die ASB hier nicht herangezogen werden. Vielmehr überlagern die allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiche die unterschiedlichen Geltungsbereiche. Der räumliche Auftrag (Ziel 20) wird dabei wie folgt formuliert:

Raum für wichtige Freiraumfunktionen sichern und weiterentwickeln! Hinzukommt der Grundsatz Nr. 16, welcher fordert, dass „Freiraum grundsätzlich erhalten!“ werden muss. Im Fokus stehen an dieser Stelle daher Erholungs- und Ausgleichsfunktionen sowie der

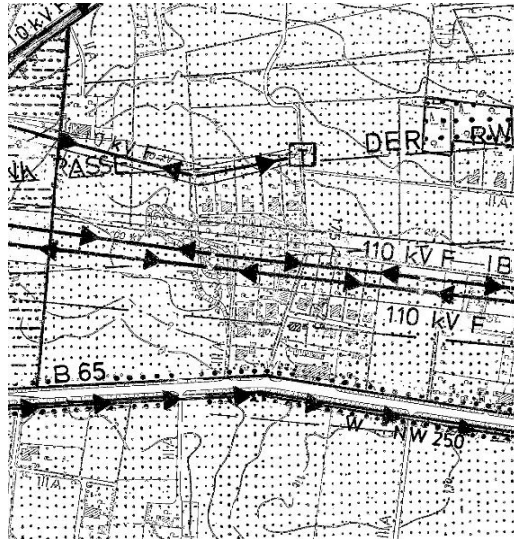
8. Änderung der Satzung für bebaute Bereiche im Außenbereich

Außenbereich als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, welcher unbedingt zu erhalten ist. Daneben existieren weitere Funktionen (z.B. Land- und Forstwirtschaft, klimatischer Ausgleich, Bodenschutz, Wasserwirtschaft), welche die Nutzung der Freiräume näher bestimmen. Die Aufgabe der Landesplanung den Freiraum zu erhalten, zu sichern und weiterzuentwickeln tritt an dieser Stelle daher besonders in den Vordergrund. Da an dieser Stelle jedoch keine Bauleitpläne erarbeitet werden und Außenbereichssatzungen sich auf die Innenentwicklung von Splittersiedlungen beziehen, steht der Regionalplan aufgrund der Inhalte des Baugesetzbuchs den Vorhaben nicht entgegen.

Unterhalb der Ebene der Regionalplanung wird die im Flächennutzungsplan (FNP) für das ganze Gemeindegebiet sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in Grundzügen dargestellt. Somit wirken die Darstellungen des FNP auf den Bereich der Bauleitplanung bzw. auf die unterschiedlichen Satzungen nach dem BauGB ein. Ein beispielhafter Ausschnitt des FNP für einen Satzungsbereich wird in Abb. 7 aufgezeigt.

Abb. 7: Auszug aus dem FNP

FNP



In dem von der höheren Verwaltungsbehörde am 6. April 1978 in seiner Ursprungsfassung genehmigten Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Ibbenbüren, der durch öffentliche Bekanntmachung am 19. April 1978 wirksam und inzwischen vielfach geändert wurde, sind die tangierenden Bereiche in Gänze als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Grundsätzlich wäre daher bei einer Aufstellung eines Bebauungsplans ein Parallelverfahren nach § 8 (3) Satz 1 BauGB durchzuführen, um die Darstellungen des FNP an die Festsetzungen des Bebauungsplans anzupassen. Aufgrund der Ausführungen in § 35 (6) BauGB können Wohnzwecken dienenden Vorhaben die Darstellungen des FNP jedoch nicht entgegengehalten werden. Das heißt, dass trotz der Darstellungen des FNP im Bereich einer Außenbereichssatzung weitere Wohngebäude möglich sind.

Die Satzung für bebaute Bereiche im Außenbereich wird auch nicht neu aufgestellt, sondern einige Teilbereiche werden hinsichtlich des Geltungsbereichs geändert. In Gänze ist die 8. Änderung der Außenbereichssatzung in Ibbenbüren somit mit den übergeordneten Planungsebenen grundsätzlich vereinbar.

3. Beschreibung des Vorhabens und Abwägung der Planung

Planung

Aufgrund zahlreicher Anregungen aus der Öffentlichkeit sollen unterschiedliche Satzungsbereiche geringfügig geändert werden, um die aufgekommenen Interessen – sofern mit geltendem Planungsrecht vereinbar – qualitativ bewältigen zu können. Es sind daher weitere Flächen innerhalb bestehender Siedlungsstrukturen für eine Bebauung vorgesehen, um Nachverdichtungen, kleinere Arrondierungen und Baulückenschließungen zu vollziehen. Diese Potenzialflächen liegen aktuell nicht in bestehenden Geltungsbereichen. Eine Erweiterung dieser Bereiche, hinein in den zusammenhanglosen Außenbereich, ist jedoch nicht möglich, da dies eine Erweiterung einer Splittersiedlung zur Folge hätte und aus planungsrechtlicher Sicht unzulässig ist. Des Weiteren können neben der angesprochenen Wohnnutzung auch kleinere Gewerbe- und Handwerksbetriebe in den Geltungsbereich hineinbezogen werden, um auch hier notwendige Entwicklungsoptionen zu ermöglichen. Im weiteren Verlauf soll kurz auf die geänderten Geltungsbereiche eingegangen werden:

Nr. 6: „Bergsiedlung“:

Um für den östlich der Talstraße ansässigen Gewerbebetrieb weitere Möglichkeiten für eine räumliche Entwicklung zu schaffen, soll der Geltungsbereich um das unmittelbar angrenzende Grundstück ergänzt werden.

8. Änderung der Satzung für bebaute Bereiche im Außenbereich

Nr. 10: „Püßelbürener Damm/Gotenstraße“:

Nördlich des Püßelbürener Damms befinden sich neben bereits vorhandenen Wohngebäuden weitere Baulücken, welche im Rahmen der Änderung in den Satzungsbereich integriert werden können. Zudem grenzt im Westen dieser Struktur ein weiterer Gewerbebetrieb an, welcher im Rahmen des § 35 BauGB aktuell nicht mehr erweitern kann. Um diese Belange einzubeziehen, soll der Geltungsbereich nach Norden ergänzt werden.

Nr. 12: „Teutohang“:

Um die vorhandene Siedlung, insbesondere im Süden, baulich abzurunden, ist die Arrondierung des Geltungsbereichs in diese Richtung vorgesehen. So kann die Siedlung von innen erweitert und zu Wohnzwecken fortentwickelt werden.

Nr. 20: „Schlangenpättken“:

Nordwestlich der bisherigen Abgrenzung des Geltungsbereichs schließen weitere zusammenhängende Wohnstrukturen an. Letztere können durch die Änderung der Satzung nachträglich integriert werden. Zusätzlich ist die Option für weitere Lückenschließungen gegeben.

Nr. 23: „Püßelbürener Damm/Rehdiek“:

Um weitere Lückenschließungen, insbesondere in Richtung der Bahnschienen, zu ermöglichen, ist durch die Änderung des Geltungsbereichs vorgesehen zwei Grundstücke nachträglich mit einzubeziehen. Im weiteren Verlauf können demnach weitere Entwicklungen erfolgen.

Belange

Gemäß § 1 (7) BauGB sind bei der Aufstellung bzw. der Änderung von Satzungen nach dem BauGB öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Hierzu zählt auch die zugrundeliegende Außenbereichssatzung. Nachfolgende Belange sind bei der Planung im Allgemeinen zu berücksichtigen und werden im folgenden Kapitel bewertend erläutert:

Tabellarische Übersicht über die berührten Belange der 8. Änderung für bebaute Bereiche im Außenbereich

§ 1 (6) Nr. 1 BauGB	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	x
§ 1 (6) Nr. 2 BauGB	Wohnbedürfnisse (insbesondere von Familien mit mehreren Kindern), Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen	x
§ 1 (6) Nr. 3 BauGB	Soziale, kulturelle Bedürfnisse	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 4 BauGB	Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile	x
§ 1 (6) Nr. 5 BauGB	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, Ortsbild	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 6 BauGB	Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 7 BauGB	Belange des Umweltschutzes (Schutzgüter: Mensch/Umwelt – Klima/Energie – Boden/Fläche)	x
§ 1 (6) Nr. 8 BauGB	Belange der Wirtschaft, der Versorgung	x

8. Änderung der Satzung für bebaute Bereiche im Außenbereich

§ 1 (6) Nr. 9 BauGB	Belange des Verkehrs	x
§ 1 (6) Nr. 10 BauGB	Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 11 BauGB	Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte	x
§ 1 (6) Nr. 12 BauGB	Belange des Hochwasserschutzes	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 13 BauGB	Belange von Flüchtlingen, Asylbegehrenden	Belange nicht berührt

3.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

§ 1 (6) Nr. 1 BauGB

Wohnverhältnisse Grundsätzlich ist die Vereinbarkeit der Außenbereichssatzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung eine notwendige Voraussetzung. Maßstab dieser Entwicklung ist zunächst der Flächennutzungsplan (FNP). Wie bereits aufgezeigt, ist die Darstellung einer Wohnbaufläche im FNP für die Entwicklung einer Außenbereichssatzung nicht erforderlich.

Einer geordneten Entwicklung können jedoch alternative Darstellungen oder anderweitige öffentliche Belange entgegenstehen. Es handelt sich hier allerdings nicht um eine Aufstellung, sondern eine Änderung der bestehenden Außenbereichssatzung. Die Wahrung gesunder Wohnverhältnisse wird nicht negativ tangiert. Da es sich um bebaute Wohnsiedlungen handelt, welche vom Außenbereich umgeben sind, bleiben gesunde Wohnverhältnisse auch weiterhin beständig

3.2 Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

§ 1 (6) Nr. 2 BauGB

Wohnungsmarktanalyse Im Rahmen der Wohnungsmarktanalyse der Stadt Ibbenbüren aus dem Jahr 2012 wurde ein anhaltender Bedarf an Wohnraum ermittelt. Dieser entsteht vor allem durch den Anstieg der Haushaltszahlen aufgrund der tendenziell immer kleiner werdenden Haushaltsgrößen sowie der bis dato stetig angestiegenen Einwohnerzahl. Dies geht mit einer entsprechend hohen Nachfrage nach Wohnraum einher. Bis zum Jahr 2025 werden demnach noch etwa 170 neue Wohneinheiten pro Jahr benötigt.

Die Stadt Ibbenbüren hat im Umkehrschluss jedoch nur wenige Flächenreserven für weitere Wohnbaugrundstücke zur Verfügung. Auf der anderen Seite ist der Wunsch nach Wohneigentum weiterhin beständig und auch im Vergleich zu vergangenen Jahren auf einem hohen Niveau. Demnach ist es notwendig auch die bestehende Außenbereichssatzung auf zusätzliche Potenziale hin zu überprüfen, um angemessen auf die Nachfrage zu reagieren. Mithilfe der Änderung der Satzung können weitere Grundstücke zur Nachverdichtung realisiert und vorhandene Lücken nachträglich geschlossen werden. Mithilfe dieser Maßnahme wird den absehbaren Wohnbedürfnissen der Bevölkerung somit Rechnung getragen.

3.3 Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile

§ 1 (6) Nr. 4 BauGB

Erhaltung und Entwicklung

Durch die Änderung der Außenbereichssatzung können innerhalb bestimmter Siedlungsbereiche weitere Grundstücke für eine Bebauung herangezogen werden. Die überwiegend Anfang der 1990er Jahren in die Satzung einbezogenen Splittersiedlungen werden daher von innen heraus weiter entwickelt, was im Allgemeinen zu einer Verfestigung, jedoch nicht zu einer räumlichen Erweiterung der Siedlungen führt. Durch die beabsichtigte Änderung können daher zusätzliche Entwicklungsoptionen geschaffen werden, welche sich gleichzeitig auch den Erhalt der Strukturen auswirken.

8. Änderung der Satzung für bebaute Bereiche im Außenbereich

3.4 Belange des Umweltschutzes

§ 1 (6) Nr. 7 BauGB

Immissionen	Neben den nach § 35 (6) BauGB aufgezeigten Privilegien für Wohnnutzungen innerhalb einer Außenbereichssatzung, können alle weiteren öffentlichen Belange grundsätzlich tangiert sein. Da neben Wohngebäuden auch kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe Bestandteil der Satzung sind, ist eine grundsätzliche Wohnverträglichkeit anzustreben. Im Normalfall gehen von Handwerks- und Gewerbebetrieben Lärmemissionen aus, welche auf die direkte Umgebung ausstrahlen. Im Außenbereich kann in der Regel die Einhaltung der Immissionswerte, welche denen eines Mischgebiets nach § 6 BauNVO entsprechen, gefordert werden. Die bestehenden Geltungsbereiche als Teil der Außenbereichssatzung sind bereits rechtsverbindlich. Durch den beabsichtigten Einbezug weiterer gewerblich genutzter Grundstücke in den Satzungsbereich liegt die Nachweispflicht für mögliche Erweiterungen bei den Unternehmen. Bei diesen Vorhaben wird der Immissionsschutz im Genehmigungsverfahren geprüft und muss auf dieser Ebene nachgewiesen werden. Im Umkehrschluss gilt das auch für Wohnvorhaben, die, sofern vorgesehen, an einen Betrieb heranrücken. Hier sind im Einzelfall mögliche Schallschutzmaßnahmen zu prüfen, sodass schädliche Umwelteinwirkungen ausgeschlossen werden können.
Wasserwirtschaft	Sofern von geplanten Bauvorhaben Gewässer betroffen sind, ist die Untere Wasserbehörde zu beteiligen. Grundsätzlich ist an Gewässern ein 5 m breiter Uferstreifen, gemessen ab Böschungsoberkante, von jeglicher Bebauung freizuhalten.
UVP	Durch die Außenbereichssatzung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet. Des Weiteren können Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b BauGB aufgezählten Schutzgüter (FFH-Gebiete, Europäische Vogelschutzgebiete) nicht validiert werden. Da das zugrundeliegende Verfahren an § 13 BauGB angelehnt ist, ist auch ein Umweltbericht nach § 2a Satz 1 Nr. 2 BauGB entbehrlich. Gleichwohl sind mögliche betroffene Umweltbelange durch neue Vorhaben innerhalb der Geltungsbereiche zu prüfen.
Boden/Fläche	Da die verschiedenen Geltungsbereiche der Außenbereichssatzung Ibbenbüren nicht weiter nach außen in den zusammenhanglosen Außenbereich erweitert werden können, liegt der Fokus der Änderung auf Nachverdichtungen und Arrondierungen. Demnach wird eine innere Entwicklung der Satzung angestrebt, was mit einer bodenschonenden Entwicklung einhergeht. Insofern wird diesem Umweltbelang Rechnung getragen.
Artenschutz	An dieser Stelle wird vorsorglich auf den möglichen Fall einer Entfernung von Gehölzbeständen auf privaten Grundstücksflächen hingewiesen. Wie bereits angedeutet, können der Satzung lediglich die Darstellungen des FNP (Forst- und Landwirtschaft) sowie die Verfestigung einer Splittersiedlung nicht entgegengehalten werden. Weitere öffentliche Belange, sofern tangiert, sind weiterhin zu berücksichtigen. Deshalb wird an dieser Stelle auf die Bestimmungen des § 39 (5) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) hingewiesen, da der Artenschutz betroffen sein kann. Die untere Naturschutzbehörde (UNB) wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens kontaktiert. Hierdurch werden die Belange des Artenschutzes im Außenbereich untersucht. Auch über möglicherweise notwendig werdenden ökologischen Ausgleich ist bei Vorhaben im Außenbereich nach den §§ 18-21 BNatSchG zu entscheiden, da potenzielle Eingriffe in Natur- und Landschaft erfolgen können. Bei Bauantragsstellung ist daher die Gewährleistung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung integriert.
Landschaft	Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw § 42 LNatSchG werden von den jeweiligen Erweiterungsflächen der einzelnen Satzungsbereiche nicht berührt.
Klima	Mit Blick auf eine klimaangepasste Bauplanung und unter Berücksichtigung der im Stadtentwicklungsprogramm der Stadt Ibbenbüren formulierten Ziele ist ein Energiestandard der Gebäude anzustreben, der über dem Anforderungsniveau der geltenden rechtlichen Bestimmungen liegt. So sollen die Bauherren die Möglichkeit prüfen, auch hinsichtlich energetisch relevanter Folgekosten, sparsam mit den eigenen Finanzressourcen umzugehen, aber insbesondere auch eine Minimierung klimaschädlicher Abgasausstöße zu erzielen

8. Änderung der Satzung für bebaute Bereiche im Außenbereich

Altlasten

Bei den unterschiedlichen Satzungsbereichen handelt es sich um bestehende Siedlungen, welche sich über die Jahre entwickelt haben. Durch die überwiegende Wohnnutzung ist nicht zu vermuten, dass sich im Erdreich umweltbelastete Stoffe angereichert haben. Für die geplanten Nachverdichtungen werden insbesondere Freiflächen in Anspruch genommen. Aus dieser Perspektive heraus wird nicht davon ausgegangen, dass bestimmte Bodenhorizonte durch Altlasten belastet sind. ~~Auf den Grundstücken, welche aktuell von Handwerks- oder Gewerbebetrieben genutzt werden, können Kontaminierungen nicht kategorisch ausgeschlossen werden. Bei notwendigen Betriebserweiterungen ist dies im Rahmen der Grundstücksvorbereitungen zu untersuchen.~~ Im Rahmen der Offenlegung gemäß § 4 (2) BauGB haben sich konkretere Anhaltspunkte für bestimmte Grundstücke ergeben. Innerhalb des Satzungsbereiches Nr. 6 "Bergsiedlung" befindet sich ein Autohaus mit Kfz-Werkstatt an dem früher auch eine Tankstelle betrieben wurde. Im Jahr 2010 wurden im Bereich der Tankstelle Untersuchungen durchgeführt, die keine Auffälligkeiten gezeigt haben. Weitere altlastenrelevante Bereiche, wie Abscheider u.ä., wurden bisher nicht untersucht. Das Gelände wird als Verdachtsfläche unter dem Aktenzeichen 07-85 im Altlastenkataster des Kreises Steinfurt geführt. Der im Ergänzungsbereich liegende Gewerbebetrieb ist bisher nicht im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten bzw. im Verzeichnis über Verdachtsflächen und schädliche Bodenveränderungen erfasst. Aufgrund der langjährigen gewerblichen Nutzung kann die Entstehung schädlicher Bodenveränderungen jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Innerhalb des Satzungsbereiches Nr. 10 "Püßelbürener Damm/Gotenstraße" befindet sich eine Kfz-Werkstatt an dem früher auch eine Tankstelle betrieben wurde. Untersuchungen wurden bisher nicht durchgeführt. Das Gelände wird als Verdachtsfläche unter dem Aktenzeichen 07-217 im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten bzw. im Verzeichnis über Verdachtsflächen und schädliche Bodenveränderungen geführt.

Im Ergänzungsbereich befindet sich ein Autohaus mit Kfz-Werkstatt an dem früher eine Tankstelle betrieben wurde. Ob aktuell noch ein Gewerbe auf dem Gelände ausgeübt wird ist nicht bekannt. Bisher durchgeführte Untersuchungen haben im Bereich der Waschhalle und der ehemaligen Tankstelle Belastungen des Bodens und der Bodenluft gezeigt. Belastungen des Grundwassers können nicht ausgeschlossen werden. Hierzu sind noch weitere Untersuchungen für die Wirkungspfad Boden-Grundwasser durchzuführen. Das Gelände wird im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten bzw. im Verzeichnis über Verdachtsflächen und schädliche Bodenveränderungen unter dem Aktenzeichen 07-150 geführt.

3.5 Belange der Wirtschaft, Infrastruktur u. technischen Ver- u. Entsorgung

§ 1 (6) Nr. 8 BauGB

Wirtschaft

Durch ergänzende überbaubare Flächen innerhalb der einzelnen Satzungsbereiche wird der Bau neuer Wohnhäuser ermöglicht und in Zukunft weitere Nachfrage im Baubereich entstehen. Es ist davon auszugehen, dass von der Planung insbesondere die hiesige mittelständige Unternehmensstruktur profitieren wird. Hierzu zählt auch die Aktivierung der weiteren Wertschöpfungskette im dazugehörigen Baubereich, für den insbesondere ergänzende Dienstleistungsaufträge entstehen können.

Entwässerung

Das in den Satzungsbereichen anfallende Schmutzwasser wird über bestehende Kanalisationsleitungen abgeleitet. Durch die maßvolle Nachverdichtung bestimmter Bereiche soll die Entwässerung der Grundstücke durch einen Anschluss an das bestehende Kanalisationssystem erfolgen. Aufgrund der vergleichsweise geringen baulichen Inanspruchnahme neuer Flächen ist lediglich von einer verträglichen Zusatzbelastung des Kanalisationssystems auszugehen. Nach § 44 Landeswassergesetz (LWG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen wurden, nach Maßgabe des § 55 (2) des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beseitigen. Demnach soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

8. Änderung der Satzung für bebaute Bereiche im Außenbereich

Erschließung	Bei der Planung weiterer Vorhaben innerhalb der Geltungsbereiche der Außenbereichssatzung darf die Erschließung baulicher Anlagen nicht unbeachtet bleiben. Hier kann auf ein „Mindestmaß“, welches im Einzelfall für den jeweiligen Nutzungszweck als ausreichend erachtet werden kann, zurückgegriffen werden. Erschließungsanlagen sind in den vorliegenden Geltungsbereichen bereits vorhanden, sodass ein Anschluss erfolgen kann.
Versorgungsleitungen	Die Versorgung des Planbereiches mit Gas-, Wasser-, Strom- und Kommunikationsleitungen wird durch die zuständigen Leitungsträger sichergestellt. Letztere werden im Rahmen des Verfahrens an den Planungen beteiligt und geben eine entsprechende Stellungnahme ab.
Löschwasser	Die notwendige Löschwasserversorgung des Planbereiches ist weiterhin über das Leitungsnetz des Wasserversorgungsverbandes Tecklenburger Land sicherzustellen. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund des Inhalts der Satzung Gebäude entstehen werden, die dem Bestand in der Kubatur ähneln. Bei gewerblichen Anlagen können höhere Anforderungen an Löschwasserkapazitäten gestellt werden. Hier muss im Einzelfall geprüft werden, ob die jeweilige Situation als ausreichend erachtet werden kann.
Abfall	Der anfallende Müll wird gemäß den §§ 17 (1) und 28 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) öffentlich abgefahren und auf der genehmigten Zentraldeponie abgelagert. Wiederverwertbare Stoffe werden im Auftrag des Dualen Systems Deutschland (DSD) gesammelt und der Wiederverwertung zugeführt.

3.6 Belange des Verkehrs

§ 1 (6) Nr. 9 BauGB

ÖPNV / Kraftfahrzeuge	Aufgrund der Lage im Außenbereich können lediglich vereinzelt ÖPNV-Angebote in unmittelbarer Nähe durch die ansässigen Anwohnerinnen und Anwohner in Anspruch genommen werden. Demnach wird in diesen räumlichen Lagen dem motorisierten Individualverkehr tendenziell eine höhere Bedeutung zu teil.
------------------------------	---

3.7 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte

§ 1 (6) Nr. 11 BauGB

StEP	Die Aufstellung des Bebauungsplanes trägt insbesondere folgenden Oberzielen des Stadtentwicklungsprogramms (StEP) der Stadt Ibbenbüren (erstellt durch BPW Baumgart + Partner, Bremen, 10.12.2010 i. d. Fassung nach dem Monitoring in 07/2019) Rechnung:
-------------	---

Ziel Nr. 01 Ein Großteil des Bedarfs an Wohnungsneubau soll in vorhandenen Siedlungsgebieten gedeckt werden!

Ziel Nr. 10 Die hohe Unternehmenszufriedenheit ist der wichtigste Standortfaktor!

Durch die beabsichtigte Änderung der Satzung können insbesondere bestehende Siedlungsbereiche baulich abgerundet bzw. von innen heraus weitere Baulücken geschlossen werden. Daher wird trotz der räumlichen Fokussierung im Außenbereich das Ziel Nr. 01 des StEP tangiert. Auch Unternehmen im Außenbereich können von der Änderung profitieren, sofern sie in einen Geltungsbereich der Satzung integriert sind und aus räumlicher Perspektive ein zusammenhängender Anschluss besteht. So können auch außerhalb ausgewiesener Gewerbegebiete im Stadtgebiet geringfügige Erweiterungen erzielt werden. Das Ziel Nr. 10 des StEP ist daher ebenfalls betroffen.

4. Inhalt der Außenbereichssatzung

Der textliche Inhalt der Satzung wird an den im Jahr 2011 getroffenen Satzungstext der 7. Änderung über bebaute Bereiche im Außenbereich angelehnt. So lässt sich für die Änderungsbereiche eine Einheitlichkeit hinsichtlich der Textpassagen erzeugen. Im Folgenden wird der Satzungstext aufgezeigt:

8. Änderung der Satzung für bebaute Bereiche im Außenbereich

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich:

1. Der Geltungsbereich Nr. 06 „Bergsiedlung“ der Außenbereichssatzung der Stadt Ibbenbüren vom 22. Juni 1994 wird um den in der Anlage 1 zur 8. Änderungssatzung schraffiert dargestellten Teilbereich ergänzt.
2. Der Geltungsbereich Nr. 10 „Püsselbürener Damm/Gotenstraße“ der Außenbereichssatzung der Stadt Ibbenbüren vom 22. Juni 1994 wird um den in der Anlage 2 zur 8. Änderungssatzung schraffiert dargestellten Teilbereich ergänzt.
3. Der Geltungsbereich Nr. 12 „Teutohang“ der Außenbereichssatzung der Stadt Ibbenbüren vom 22. Juni 1994 wird um den in der Anlage 3 zur 8. Änderungssatzung schraffiert dargestellten Teilbereich ergänzt.
4. Der Geltungsbereich Nr. 20 „Schlangenpättken“ der Außenbereichssatzung der Stadt Ibbenbüren vom 22. Juni 1994 wird um den in der Anlage 4 zur 8. Änderungssatzung schraffiert dargestellten Teilbereich ergänzt.
5. Der Geltungsbereich Nr. 23 „Püsselbürener Damm/Rehdiek“ der Außenbereichssatzung der Stadt Ibbenbüren vom 22. Juni 1994 wird um den in der Anlage 5 zur 8. Änderungssatzung schraffiert dargestellten Teilbereich ergänzt.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich:

1. In den räumlichen Geltungsbereichen dieser Satzung kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 (2) Baugesetzbuch (BauGB) nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
2. In begründeten Ausnahmefällen gilt dieses auch für Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

§ 3

Zulässigkeit von Vorhaben:

Vorhaben im Sinne des § 2 dieser Satzung können zugelassen werden nach Maßgabe der folgenden Voraussetzungen:

1. Es sind nur Einzelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
2. Die Mindestgröße des einzelnen Baugrundstücks beträgt 700 m², in städtebaulich besonders begründeten Fällen kann die festgesetzte Mindestgröße um bis 15% unterschritten werden.
3. Die Vorhaben sind bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung (Geschosszahl, überbaubare Grundfläche, Gebäudevolumen) und der äußeren Gestaltung (Firstrichtung, Dachneigung, Trauf-/Firsthöhe) der vorhandenen Bebauung anzupassen. Dabei bleiben Ausnahmen bei den vorhandenen Gebäuden unberücksichtigt. Die Hauptgebäude sind mit einer maximalen Bebauungstiefe von 20 m und einem Mindestabstand von 4 m – jeweils bezogen auf die Straßengrenze – zu errichten.

§ 4

Inkrafttreten:

Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

8. Änderung der Satzung für bebaute Bereiche im Außenbereich

4.1 Rechtliche Grundlagen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Rechtsgrundlagen

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (z.B. Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien sowie Gutachten und Fachberichte) können während der Dienststunden bei der Stadt Ibbenbüren, Technisches Rathaus, Fachdienst Stadtplanung, Roncallistraße 3-5, 49477 Ibbenbüren eingesehen werden.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018, in Kraft getreten am 04. August 2018 und am 1. Januar 2019 (GV. NRW 2018 S. 421); geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV NRW. S. 202)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV NRW S. 741)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG -) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV NRW S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV NRW S. 934)

Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Juli 2018 (BGBl. I S. 1122)

Hinweise

Nach der durchgeführten Offenlegung und Beteiligung der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB sind konkrete Hinweise aufgekommen, die für alle fünf betroffenen Satzungsgebiete nachträglich ergänzt werden. Zudem sind zu einzelnen Satzungsgebieten jeweils konkrete Hinweise eingegangen, die sich im Umkehrschluss nicht auf die gesamte 8. Änderung der Satzung für bebaute Bereiche im Außenbereich der Stadt Ibbenbüren beziehen. Die erarbeiteten Hinweise werden im Folgenden aufgezeigt und ergänzen die Planzeichnung in thematischer Hinsicht:

- 1 Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist innerhalb der markierten Erweiterungsfläche auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Versorgungsträger (Westnetz GmbH, Netzplanung Ibbenbüren, Tel. 05451/58-0, Deutsche Telekom, Tel. 05451/9171-164, EWE NETZ GmbH, Tel. 0800/3936389, Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land, Tel. 05451/9000) sind nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen

8. Änderung der Satzung für bebaute Bereiche im Außenbereich

- 2 Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG). Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- 3 Die Flächen des in der Planzeichnung markierten Geltungsbereichs liegen über auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeldern der RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH sowie der Salzgitter Klöckner-Werke GmbH. Teilweise wird das Bewilligungsfeld "Mettingen-Gas" der Mingas-Power GmbH als Rechtsinhaberin tangiert. Vor der Durchführung baulicher Maßnahmen sind von den vorher genannten Behörden/Unternehmen entsprechende Stellungnahme einzuholen, um bergschadensrelevante Fragestellungen oder mögliche Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (z.B. privatrechtliche Regelungen zwischen Vorhabenträger und Bergwerksunternehmer/Feldeseigentümer) abzuklären.

Ergänzend für den Satzungsbereich Nr. 06 „Bergsiedlung“:

- 3.1 Im Satzungsbereich ist heute noch einwirkungsrelevanter Altbergbau auf den mit Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Glücksburg-Reservat" dokumentiert. Vor konkreten Baumaßnahmen ist ggf. die Einschaltung eines geeigneten Sachverständigen erforderlich. Die Notwendigkeit ist mit dem jeweiligen Feldeseigentümer/Bergwerksunternehmer im Vorfeld abzustimmen.

Ergänzend für den Satzungsbereich Nr. 10 „Püsselbürener Damm/Gotenstraße“:

4. Alle geplanten Konstruktionen innerhalb des nachrichtlich dargestellten Schutzkorridors (Richtfunkverbindung 104552112) dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Diesbezüglich ist ein vertikaler Schutzabstand von 20,0 m sowie ein horizontaler Schutzkorridor von 30,0 m einzuhalten, um den Trassenverlauf nicht zu beeinträchtigen. Dies betrifft auch mobile sowie nur kurzfristig in Betrieb befindliche Anlagen wie z.B. Baukräne.
5. Für geplante Bauvorhaben, Umnutzungen o.ä. innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen (sowie deren unmittelbares Umfeld), deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Steinfurt im Verfahren zu beteiligen.

Ergänzend für den Satzungsbereich Nr. 23 „Püsselbürener Damm/Rehdiek“:

6. Die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der an den Satzungsbereich angrenzenden Bahnstrecke (Löhne - Rheine) darf durch Baumaßnahmen nicht gefährdet oder gestört werden. Um den Bahnverkehr nicht nachteilig zu beeinträchtigen, sind Blendungen, Reflexionen oder Staubbewegungen zu vermeiden.

5. Städtebauliche Übersichtsdaten

Die Geltungsbereiche der einzelnen Siedlungen weisen folgende Größen auf:

- Nr. 6 „Bergsiedlung“: 101.090,57 m²
- Nr. 10 „Püsselbürener Damm/Gotenstraße“: 79.105,51 m²
- Nr. 12 „Teutohang“: 32.908,21 m²

8. Änderung der Satzung für bebaute Bereiche im Außenbereich

- Nr. 20 „Schlangenpättken“: 27.545,53 m²
- Nr. 23 „Püßelbürener Damm/Rehdiel“: 22.942,81 m²

6. Verfahrensvermerke

Verfahrensschritte im Überblick

Die Begründung gehört zum Inhalt der 8. Änderung der Satzung für bebaute Bereiche im Außenbereich, weist jedoch keinen rechtsverbindlichen Charakter auf. Die zugrundeliegende Änderungssatzung ist daher alleiniger Maßstab im Bereich des Planungsrechts.

- | | | |
|----------|----------------------------|--|
| § 2 (1) | 09.10.2019 | Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB |
| § 3 (1) | | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
- entfällt - |
| § 4 (1) | | Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
- entfällt - |
| § 3 (2) | 18.11.2019 –
27.12.2019 | Öffentliche Auslegung des Planes gemäß § 3 (2) BauGB und
Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Im Rahmen der durchgeführten Offenlegung wurden eingegangene öffentliche und private
Stellungnahmen aufgenommen und, sofern eine dringliche Erforderlichkeit bestand, in die
Satzung integriert. Die einzelnen Stellungnahmen werden jedoch nicht in dieser Begründung
aufgezeigt. Letztere werden wortwörtlich in der angelegten Abwägungstabelle gelistet. |
| § 35 (6) | 18.03.2020 | Satzungsbeschluss gemäß § 35 (6) BauGB

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen wurde die 8. Änderung der Satzung für
bebaute Bereiche im Außenbereich vom Rat der Stadt Ibbenbüren als Satzung beschlossen. |

Aufgestellt:

Ibbenbüren, den 06.02.2020



Fachdienst Stadtplanung

gez.
Lehmkuhl

gez.
Manteuffel