



Stadt Ibbenbüren

KREIS STEINFURT

**Bebauungsplan „Westvorstadt II“
Teilbereich 91 „Ökonomie“,
9. vereinfachte Änderung**

1. Ausfertigung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

(vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

Projektnummer: 220231
Datum: 2020-09-14

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass / Allgemeines	1
2	Verfahren.....	1
3	Geltungsbereich	2
4	Bauplanungsrechtliche Ausgangssituation	3
4.1	Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW)	3
4.2	Regionalplan Münsterland.....	3
4.3	Flächennutzungsplan	4
4.4	Stadtentwicklungsprogramm (StEP).....	4
5	Bestandssituation / rechtsverbindlicher B-Plan.....	4
6	Planinhalte der Bebauungsplanänderung	5
7	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	9
7.1	Mensch, menschliche Gesundheit, Emissionen.....	9
7.2	Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt.....	9
7.3	Fläche / Boden	10
7.4	Wasser.....	10
7.5	Luft und Klima	10
7.6	Landschaft	10
7.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	10
7.8	Schutzgebiete und -objekte	11
7.9	Vermeidbarkeit / Alternativen	11
8	Klimaschutz / Klimaanpassung	11
9	Abschließende Erläuterungen	11
9.1	Altlasten / Altablagerungen.....	11
9.2	Denkmalschutz.....	12
10	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk.....	12

Bearbeitung:

Dipl. Ing. Norman Roda

Wallenhorst, 2020-09-14

Proj.-Nr.: 220231

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2015

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Übersichtsplan ohne Maßstab	1
Abbildung 2: Geltungsbereich	2
Abbildung 4: Rechtswirksame Festsetzungen (Bestand).....	5
Abbildung 5: Rechtswirksame Festsetzungen (neu)	5
Abbildung 6: Luftbild (verkleinert)	6

1 Planungsanlass / Allgemeines

Das Plangebiet liegt in der westlichen Vorstadt im Bebauungsplan „Westvorstadt II“, der 1995 mit 3 Teilbereichen zur Entwicklung von Wohnbauflächen neu aufgestellt wurde. Der Geltungsbereich umfasst ein Grundstück mit einer Größe von gut 1000 m² am Niedersachenring Nr. 20.

Planungsziel ist es dort im hinteren Bereich des Grundstücks eine Bebauung in 2. Reihe zu ermöglichen, die derzeit durch die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht genehmigungsfähig ist.

Daher hat die Stadt Ibbenbüren die Aufstellung der vorliegenden 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „Westvorstadt II“ Teilbereich 91 „Ökonomie“ beschlossen.

Den Planungsgrundsätzen des Baugesetzbuches entsprechend hat für die Stadt Ibbenbüren die Innenentwicklung oberste Priorität. Die Stadt Ibbenbüren hat während der letzten Jahre im gesamten Stadtgebiet die Nachverdichtung bestehender Siedlungsbereiche durch Aufstellung von Bebauungsplänen im Siedlungsbestand gefördert.

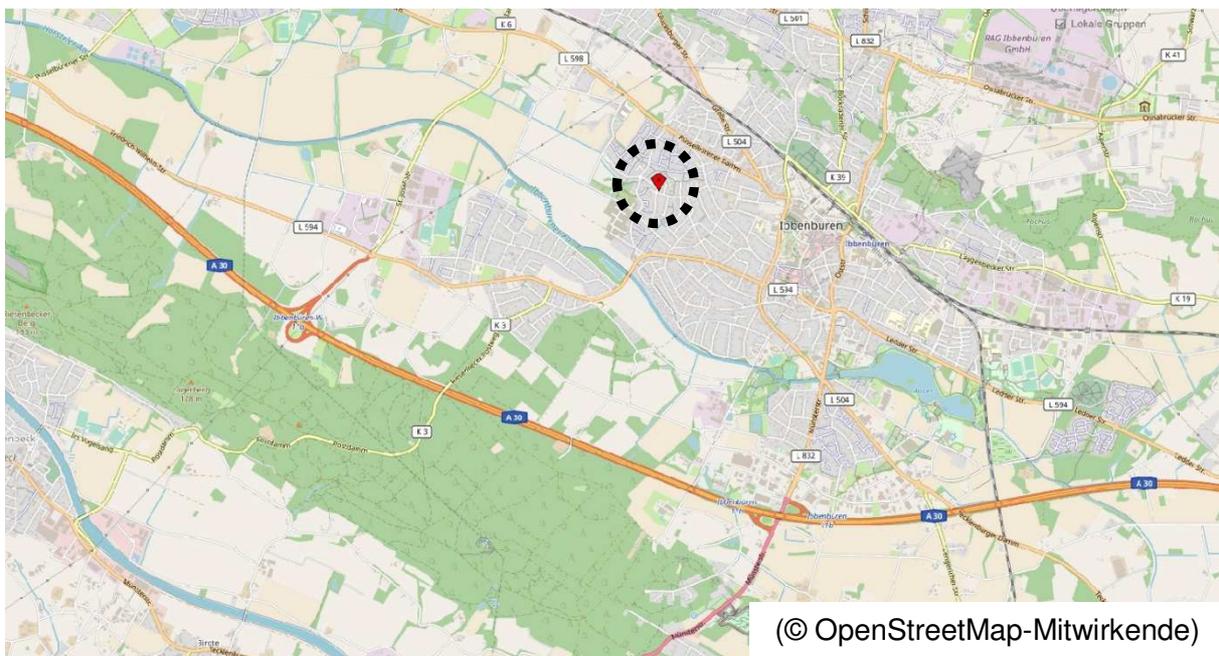


Abbildung 1: Übersichtsplan ohne Maßstab

2 Verfahren

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 02.09.2020 die Aufstellung der 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „Westvorstadt II“ Teilbereich 91 „Ökonomie“ beschlossen.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Alle Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren sind erfüllt, da die Plangebietsflächen bereits rechtsverbindlich als Wohnbauflächen festgesetzt sind und insofern im Rahmen des hier anstehenden Bebauungsplans kein UVP-pflichtiges Vorhaben vorbereitet oder begründet

4 Bauplanungsrechtliche Ausgangssituation

4.1 Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW)

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.

4.2 Regionalplan Münsterland

Im Regionalplan – Münsterland –, der mit der Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen – GV. NRW, Ausgabe 2019, Nr. 7 vom 29.03.2019, S. 175-190 rechtsverbindlich wurde, ist der Planbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt (s. Abb. 3). Für das Gebiet der Stadt Ibbenbüren ist die 19. Änderung des Regionalplans Münsterland zu beachten.

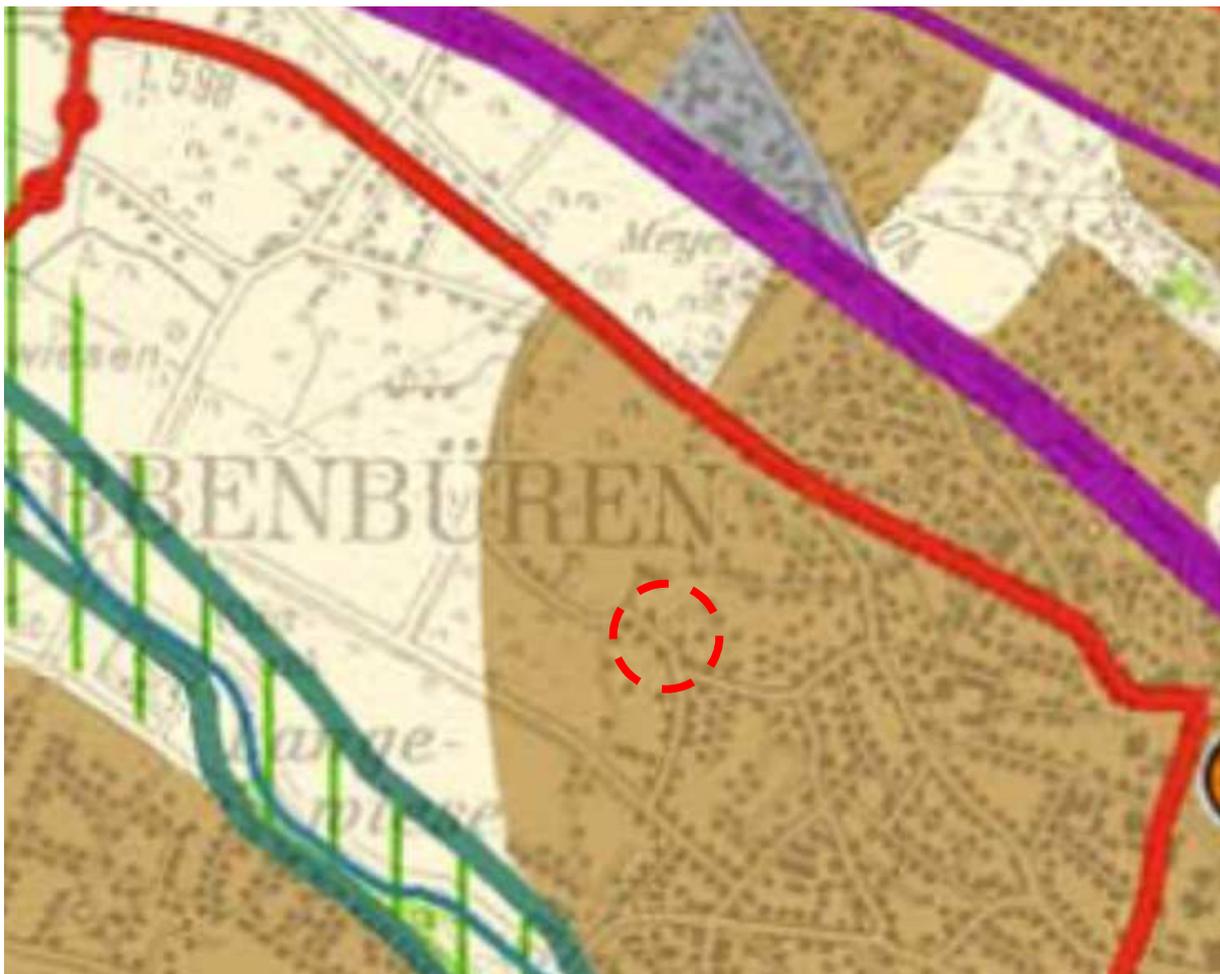


Abbildung 3: Auszug Regionalplan Münsterland

Neben den zeichnerischen Darstellungen wirkt auch der textliche Teil des Regionalplans auf die Bauleitplanung ein. So sollen die allgemeinen Siedlungsbereiche kompakt entwickelt werden. Dafür sind die dargestellten Siedlungsbereiche zu nutzen. Weiterhin sollen die verschiedenen, das Wohnen ergänzende Nutzungen in diesen Bereichen zusammengefasst entwickelt werden (Grundsatz 8). Zudem soll eine bedarfsgerechte Inanspruchnahme erfolgen, in dem der allgemeine Siedlungsbereich vorrangig entwickelt wird. Der Bedarf ist nachzuweisen (Ziel 3).

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, im vorhandenen Baugebiet im rückwärtigen Bereich eines im Vergleich zu den angrenzenden Grundstücken mit über 1000 m² großen Grundstückes eine weitere Wohnbebauung zu ermöglichen. Damit entspricht die Zielsetzung der Bebauungsplanänderung den Vorgaben der Raumplanung.

4.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Ibbenbüren wurde am 06. April 1978 in seiner Ursprungsfassung genehmigt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 19. April 1978. Er ist inzwischen vielfach geändert worden. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ibbenbüren ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Einziges Ziel der 9. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „Westvorstadt II“ Teilbereich „Ökonomie“ ist es, auf dem hinteren Teil Grundstücks am Niedersachsenring den Bau eines weiteres Wohngebäudes zuzulassen. Der Flächennutzungsplan muss aufgrund der vorliegenden Planung daher nicht geändert werden.

4.4 Stadtentwicklungsprogramm (StEP)

Bei der 9. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 wird das Oberziel 1 des Stadtentwicklungsprogramms (StEP) der Stadt Ibbenbüren (erstellt durch BPW Baumgart + Partner, Bremen, 10.12.2010 i. d. F. nach dem Monitoring in 07/2019) berücksichtigt. Das Oberziel 1 besagt, dass ein Großteil des Bedarfs an Wohnungsneubau in vorhandenen Wohngebieten gedeckt werden soll.

5 Bestandssituation / rechtsverbindlicher B-Plan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Westvorstadt II“ Teilbereich 91 „Ökonomie“ am Niedersachsenring Nr. 20, Ecke Neuentheilerstraße. Der Ursprungsbebauungsplan, der aus 3 Teilbereichen besteht (Nr. 90 „Garnastraße“, Nr. 91 „Ökonomie“ sowie Nr. 92 „In der Westfeldmark“), wurde im März 1995 als Satzung beschlossen und bisher 8-mal geändert, wobei nur die 6. Änderung aus dem Jahre 2003 den Teilbereich 91 betrifft. Darin wurde die Festsetzung eines Stellplatzes vor dem Grundstück Westfeldmark Nr. 23 aufgehoben.

Im Ursprungsbebauungsplan „Westvorstadt II“ Teilbereich „Ökonomie“ ist das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zudem sind auf dem Grundstück nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig. Durch die zeichnerisch festgesetzte Baugrenze ist der rückwärtige Teil des Grundstücks jedoch nicht bebaubar.

6 Planinhalte der Bebauungsplanänderung

Entsprechend den Planungsgrundsätzen der Stadt Ibbenbüren soll am Niedersachsenring Nr. 20 eine innerörtliche Nachverdichtung durch eine rückwärtige Bebauung des Grundstücks ermöglicht werden. Um die gewünschte Nachverdichtung realisieren zu können, ist eine Änderung der Baugrenze wie in der Planzeichnung (vgl. folgende Abbildungen) notwendig. Durch die Änderung der Baugrenze sind keine grundsätzlichen Einschränkungen auf die Nachbargrundstücke zu erwarten, da in den angrenzenden Bereichen ebenfalls eine rückwärtige Nachverdichtung möglich ist.

Alle Festsetzungen des Ursprungsplanes werden übernommen:

Allgemeines Wohngebiet	(WA)
Grundflächenzahl	GRZ 0,3
Geschossflächenzahl	GFZ 0,6
Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse	II
Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern	E/D

Bezüglich der Geschosse wird festgesetzt, dass neben den zulässigen Vollgeschossen maximal ein Nicht-Vollgeschoss errichtet werden darf. Die Festsetzung basiert auf der nicht vorhandenen Regelung in der BauO NRW, in der keine Aussage dazu getroffen wird, dass das unter einem Nicht-Vollgeschoss liegende Geschoss immer ein Vollgeschoss sein muss.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind dort Einzel- oder Doppelhäuser mit max. 2 WE je Wohngebäude zulässig. Doppelhäuser gelten bzgl. der Wohnungen als zwei Einzelhäuser.

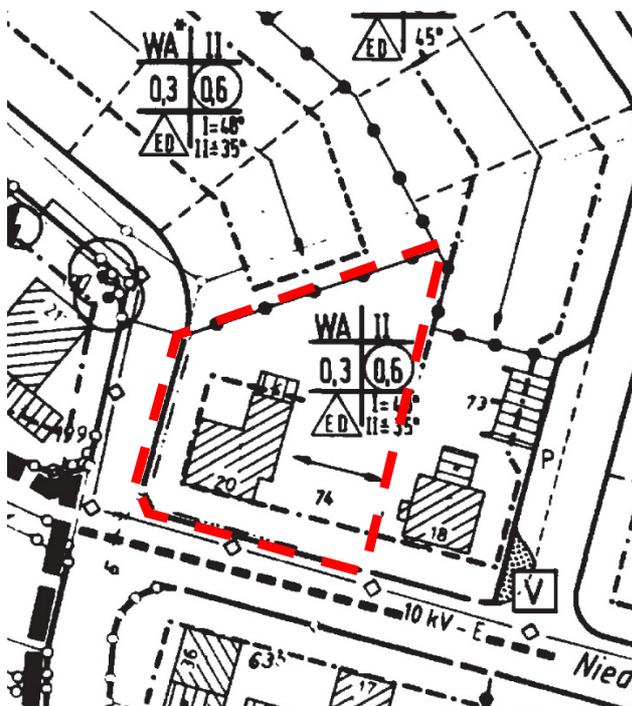


Abbildung 4
Rechtswirksame Festsetzungen (Bestand)

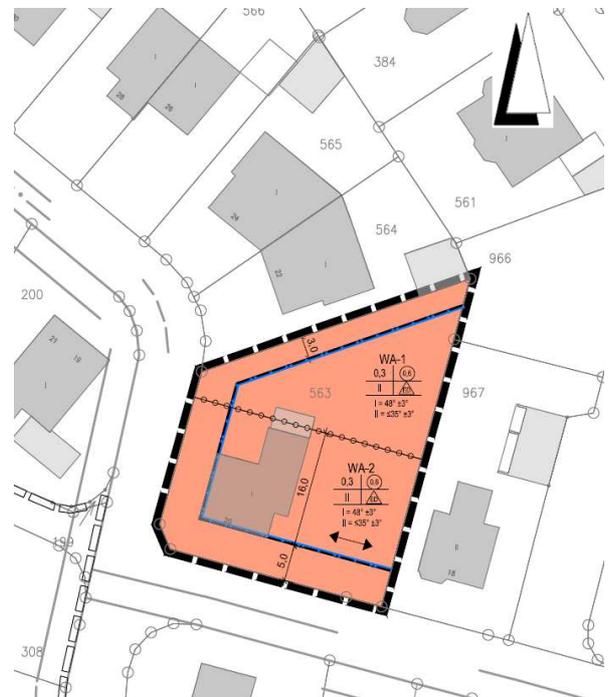


Abbildung 5
Rechtswirksame Festsetzungen (neu)

Desweiteren werden die Örtlichen Bauvorschriften für den Bereich der Bebauungsplanänderung (WA-2), der bereits bebaut werden darf, vollständig übernommen:

- I = 48° zulässige Nachneigung $\pm 3^\circ$
- II $\leq 35^\circ$ zulässige Nachneigung $\pm 3^\circ$
- (\longleftrightarrow) Hauptfirstrichtung)

Für den Bereich (WA-1), der nach der Planänderung neu bebaut werden darf, werden aus gestalterischen Gründen in Anlehnung an die umgebende Bebauung die zulässigen Dachneigungen übernommen. Lediglich die Festsetzung der Hauptfirstrichtung entfällt. Würde die Hauptfirstrichtung in Anlehnung an die nördlich an das Plangebiet angrenzende Bebauung festgesetzt, würde diese Festsetzung die architektonische Freiheit und damit die Bebaubarkeit des Grundstücks beeinträchtigen. Zudem erscheint die Festsetzung einer Hauptfirstrichtung für eine rückwärtige Bebauung als nicht zwingend notwendig, da das Grundstück nicht unmittelbar von der Straße einsehbar ist und somit das durch die Festsetzung einer Hauptfirstrichtung gewünschte städtebauliche Erscheinungsbild nicht beeinträchtigt wird.



Abbildung 6: Luftbild (verkleinert)

Die im Ursprungsplan vorhandenen Hinweise werden übernommen bzw. um die in den Bebauungsplänen der Stadt Ibbenbüren typischen Hinweise ergänzt. Folgende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen:

1. Durch den Bebauungsplan „Westvorstadt II“ Teilbereich 91 „Ökonomie“, 9. vereinfachte Änderung wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Westvorstadt II“ – Teilbereich 91 „Ökonomie“ teilweise überplant. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Westvorstadt II“ Teilbereich 91 „Ökonomie“, 9. Änderung werden alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans für die überplanten Flächen unwirksam.
2. Im Plangebiet ist das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten aus den Artgruppen der Fledermäuse und Brutvögel möglich. Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 des BNatSchG durch den Bauherrn zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes. Hinsichtlich der Berücksichtigung des Artenschutzes ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung aller vorhandenen Daten nach aktueller Einschätzung und unter Beachtung der folgenden Maßnahmen keine Erfüllungen artenschutzrechtlicher Tatbestände zu erwarten sind und somit der Vollzug des Bebauungsplans möglich ist.
3. **Baufeldräumung (Brutvögel):** Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Beseitigung von Vegetationsstrukturen/ Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände führen könnten, müssen nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison (also zwischen 01. August und 01. März) stattfinden. Sollte die Beseitigung von Vegetationsstrukturen oder das Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
4. 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/paläontologische 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.

5. Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen - Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde (Telefon: 05451 / 94 29 10) oder die Polizei zu verständigen.
6. Der Telekom Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an den Fernmeldeanlagen darf nicht beeinträchtigt werden.
7. Abwasseranlagen sind gemäß DIN 1986 gegen Rückstau zu sichern. Als Rückstauenebene des öffentlichen Kanals gilt in der Regel die Deckeloberkante des Kontrollschachts oberhalb der Einmündung der Grundstücksanschlussleitung. Auf die Satzung der Stadt Ibbenbüren über die Entwässerung der Grundstücke (mit jeweils aktuellem Stand) wird hingewiesen.
8. Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist 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, Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land, Tel. 05451/9000, EWE NETZ GmbH, Tel. 0800/3936389) sind nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.
9. Die Anpflanzung gem. der Bebauungsplanfestsetzung mit der Nummer 1.5 ist innerhalb eines Jahres nach Verwirklichung der Hauptnutzung vom jeweiligen Grundstückseigentümer auszuführen.
10. Bei Baumaßnahmen im Bereich der bestehenden Gehölze und Einzelbäume sind die Schutzmaßnahmen der DIN 18920 zu beachten, insbesondere sind die Kronen - Traufbereiche der zu erhaltenden Bäume mittels standfesten Bauzauns (Holzverschlag) bzw. der Wurzelbereich mittels Spundwand zu schützen. Eine Veränderung der Erdoberfläche im Kronenbereich z. B. durch Verdichtung, Befahren, Leitungsbau u. ä. ist zu vermeiden.
11. Aus Gründen des Klimaschutzes und der Wirtschaftlichkeit ist vom Bauherrn ein Energiestandard der Gebäude anzustreben, der über dem Anforderungsniveau der geltenden rechtlichen Bestimmungen (z.B. Energieeinsparverordnung - EnEv) liegt. Es empfiehlt sich, zur Planung der im Einzelfall sinnvollen Maßnahmen frühzeitig einen qualifizierten Energieberater (z.B. Energieberatung der Verbraucherzentrale, Wärmeschutzsachverständigen) hinzuzuziehen.
12. Werbeanlagen und Beleuchtungsanlagen, die unter die Bestimmungen des Fernstraßengesetzes (FStrG) bzw. des Straßen- und Wegegesetzes NRW (StrWG NRW) fallen, sind unzulässig bzw. bedürfen der Zustimmung der zuständigen Straßenbauverwaltung.

13. Zur Vermeidung einer Verschmutzung von Boden und Grundwasser, z.B. durch Leckagen oder Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen (Chemiekalien, Mineralölprodukte, etc.) sind alle Baumaßnahmen mit der notwendigen Sorgfaltspflicht durchzuführen; zum allgemeinen Bodenschutz sind während der Baumaßnahme die einschlägigen Vorschriften (u.a. LBodSchG, § 202 BauGB, DIN 19731 u. 18915) zu berücksichtigen.
14. Auf die Möglichkeit des Gebrauchs von Niederschlagswasser, z.B. für die Gartenbewässerung (Regentonne, Zisterne), wird hingewiesen.

7 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Westvorstadt II“ Teilbereich 91 „Ökonomie“ wird als Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB aufgestellt. Es wird dabei ein Bereich überplant, für den bereits Planungsrecht besteht.

Die neuen Festsetzungen sollen am angestammten städtebaulich integrierten Standort Bau-recht schaffen, das eine rückwärtige Bebauung des Grundstückes ermöglicht. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an derzeit bereits zulässigen Höchstwerten. Durch das Vorhaben werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, weshalb die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren erfolgen kann.

Auch wenn bei Bebauungsplänen im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB, auf eine Umweltprüfung verzichtet werden kann, hat die Stadt Ibbenbüren die einzelnen Schutzgüter der Naturschutzgesetzgebung im Rahmen der Abwägung einer überschlägigen Prüfung unterzogen.

7.1 Mensch, menschliche Gesundheit, Emissionen

Der Geltungsbereich befindet sich im bebauten Siedlungsbereich der Stadt Ibbenbüren und wird unmittelbar durch die Verkehrsstraßen „Niedersachsenring“ tangiert. Von den umgebenden Wohn- und Sammelstraßen wirken durch die Kfz-Bewegungen Emissionen auf das Plangebiet.

Gemäß der vorliegenden Planung wird der überbaubare Bereich eines Allgemeinen Wohngebiets vergrößert. Die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) werden nicht verändert. Aufgrund der geänderten Nutzungsintensität sind erhöhte Pkw-Bewegungen nicht anzunehmen. Auswirkungen auf das menschliche Wohlbefinden oder gar die Gesundheit im Umfeld vorhandener Nutzungen sind durch die Planung nicht zu erwarten.

7.2 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Artenschutz

Im Plangebiet ist das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten aus der Artgruppe der Brutvögel möglich. Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 des BNatSchG durch den Bauherrn zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes. Hinsichtlich der Berücksichtigung des Artenschutzes ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung aller vorhandenen Daten nach aktueller Ein-

schätzung und unter Beachtung der folgenden Maßnahmen keine Erfüllungen artenschutzrechtlicher Tatbestände zu erwarten sind und somit der Vollzug des Bebauungsplans möglich ist.

Baufeldräumung (Brutvögel):

Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Beseitigung von Vegetationsstrukturen/ Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände führen könnten, müssen nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison (also zwischen 01. August und 01. März) stattfinden. Sollte die Beseitigung von Vegetationsstrukturen oder das Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

7.3 Fläche / Boden

Für das Plangebiet, wird die Grundflächenzahl (GRZ) bzw. der versiegelte Bereich aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen. Damit führt die vorgesehene Planung im Verhältnis zur Ursprungsplanung (aktuell rechtskräftiger Bebauungsplan) zu keinem zusätzlichen Verlust von Boden.

7.4 Wasser

Im Geltungsbereich und der näheren Umgebung sind keine offenen Gewässer vorhanden. Die vorliegende Planung führt zu keiner zusätzlichen Versiegelung der Fläche. Es bestehen demnach keine Anhaltspunkte für eine Änderung der Versickerungsmengen auf der Planfläche.

7.5 Luft und Klima

Im Geltungsbereich ist von einem für innerstädtische Lagen typischen trocken-warmen Kleinklima auszugehen. Landwirtschaftliche Einflüsse sind in diesem Bereich nicht vorhanden.

Durch den Neubau eines Wohngebäudes sind keine unverhältnismäßigen klimatischen Veränderungen zu erwarten.

7.6 Landschaft

Das Ortsbild wird im Umfeld des Plangebietes durch Einzel- und Doppelhäuser in ein- bis zweigeschossiger Bauweise geprägt. Durch die Bebauungsplanänderung sind im Hinblick auf die zukünftigen Festsetzungen keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

7.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Baudenkmäler vorhanden.

Durch das Vorhaben sind keine negativen Auswirkungen auf kulturelle Funktionen zu erwarten.

7.8 Schutzgebiete und -objekte

Schutzgebiete, wie beispielsweise Naturschutzgebiete (NSG) oder Landschaftsschutzgebiete (LSG) werden durch das Planvorhaben nicht berührt. Im Plangebiet und der näheren Umgebung sind keine Schutzgebiete vorhanden.

7.9 Vermeidbarkeit / Alternativen

Gemäß des Stadtentwicklungsplans (StEP) der Stadt Ibbenbüren sagt das Oberziel 1 aus, dass ein Großteil des Bedarfs an Wohnungsneubau in vorhandenen Wohngebieten gedeckt werden soll. Diesem Entwicklungsgrundsatz wird durch die angestrebte Nachverdichtung entsprochen. Durch die angestrebte Innenentwicklung kann eine Flächeninanspruchnahme bislang unbebauter Bereiche (am Stadtrand) vermieden werden.

8 Klimaschutz / Klimaanpassung

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 Abs. 5 BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei *„soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“* Die Belange des Klimaschutzes sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

Mit der 9. Änderung des Bebauungsplans „Westvorstadt II“ Teilbereich 91 „Ökonomie“ wird die Innenentwicklung und Nachverdichtung in vorhandenen Siedlungsflächen gefördert. Dadurch wird die Ressource Boden effizienter genutzt und die offene Landschaft als besonders klimawirksamer Freiraum nicht in Anspruch genommen. Zudem ist die Westvorstadt geprägt durch eine offene Bauweise mit geringem Versiegelungsgrad; negative Einwirkungen auf das Kleinklima sind durch die zusätzliche Versiegelung nicht zu erwarten.

9 Abschließende Erläuterungen

9.1 Altlasten / Altablagerungen

Altlasten sind im Plangebiet oder der näheren Umgebung nicht bekannt.

9.2 Denkmalschutz

Baudenkmale

Weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung sind Baudenkmale vorhanden. Denkmalschutzbelange sind daher nicht berührt.

Archäologische Denkmalpflege / Bodenfunde

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/paläontologische 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.

10 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Die 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „Westvorstadt II“ Teilbereich 91 „Ökonomie“ wurde im Auftrag und im Einvernehmen mit der Stadt Ibbenbüren ausgearbeitet.

Wallenhorst, 2020-09-14

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

gez.

ppa. Desmarowitz

.....

Desmarowitz

Diese Begründung zur 9. Änderung des Bebauungsplans „Westvorstadt II“ Teilbereich 91 „Ökonomie“ hat gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dem Satzungsbeschluss vom 16.12.2020 zugrunde gelegen.

Ibbenbüren, 05.02.2021

gez. Dr. Schrameyer

.....

Bürgermeister