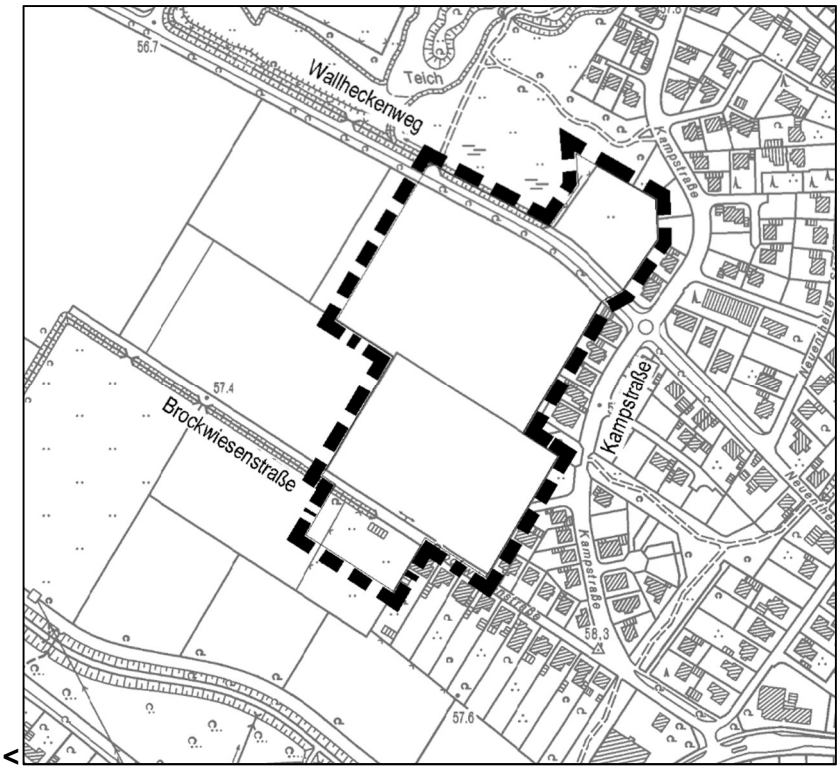
Zusammenfassende Erklärung
gem. § 6 (5) Baugesetzbuch (BauGB)
für die 149. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 a „Wallheckenweg – Ost“



1) Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Die Wohnungsmarktanalyse der Stadt Ibbenbüren aus 2012 kommt u.a. zu dem Ergebnis, dass bis zum Jahr 2025 noch ca. 2.380 Wohneinheiten in Ibbenbüren benötigt werden. Trotz der Anstrengungen einen erheblichen Teil dieses Wohnungsbedarfes in den vorhandenen Siedlungsbereichen durch Nachverdichtung und Baulückenschließung zu aktivieren, ist es nach wie vor erforderlich auch bisher unbebaute noch landwirtschaftlich genutzte Flächen, allerdings in möglichst integrierten Lagen, einer Wohnbebauung zuzuführen. Die städtischen Wohnbaugrundstücke in den Ortsteilen und in den zentrumsnahen Baugebieten konnten in den letzten Jahren sehr erfolgreich vermarktet werden. Schon jetzt können abgesehen vom Ortsteil Püsselbüren seitens der Stadt keine Wohnbaugrundstücke angeboten werden. Gleichzeitig besteht jedoch eine erhebliche Nachfrage.

Neben der Ausweisung weiterer Wohnbauflächen wird das Ziel verfolgt die an das Plangebiet angrenzenden Grünstrukturen innerhalb des Gebietes weiterzuentwickeln. Außerdem sollen die Übergänge nach Süden (Ibbenbürener Aa), nach Norden (vorhandenes Regenwasserrückhaltebecken) und nach Westen zur freien Landschaft hin landschaftsgerecht gestaltet werden

2) Beurteilung der Umweltbelange

Zum Bebauungsplan Nr. 93 a „Wallheckenweg-Ost“ ist ein Umweltbericht erstellt worden, der parallel zu dieser 149. Änderung des Flächennutzungsplanes gilt. Nach den detaillierten Festsetzungen des Bebauungsplanes ergibt sich bei Umsetzung der Planung ein Kompensationsdefizit von 64.071 WE. Die Kompensation erfolgt über den

Kompensationsflächenpool Dörenthe.
Des Weiteren sind auf Bebauungsplanebene detaillierte Vorgaben zum Artenschutz (insbesondere zur Gehölzbeseitigung und zum Abriss) gemacht worden.

3) Ergebnis der Abwägung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte am 12.01.2017 in einer öffentlichen Versammlung im Rathaus der Stadt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zusammen mit dem Vorentwurf zum Bebauungsplan in der Zeit vom 22.12.2017 bis 21.01.2017 Stellung zu Planung zu nehmen.
Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 25.07.2017 bis zum 24.08.2017 im Rathaus der Stadt Ibbenbüren. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB beteiligt.

Im Rahmen der Offenlegung sind von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben worden:

1. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Steinfurt
   Seitens der Landwirtschaftskammer ist eingewendet worden, dass Bedenken gegen die Planung bestehen, weil rund 4,65 ha überplant werden, die ganz überwiegend als Ackerfläche genutzt werden.
   Diese Stellungnahme bleibt unberücksichtigt, da seitens der Stadt ein erheblicher ungedeckter Bedarf an Wohnbauflächen nachgewiesen werden konnte und die genannten Flächen aufgrund ihrer Lagegunst sehr gut zur Deckung des Bedarfs unter Berücksichtigung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden geeignet sind.
2. Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Münsterland
   Die seitens des Landesbetriebes geltend gemachte Stellungnahme der erforderlichen Kompensation der in Anspruch genommenen Wallhecke wird berücksichtigt.

Seitens der Öffentlichkeit sind im wesentlichen Bedenken vorgetragen worden:

- Keine Notwendigkeit der Planung
  Diese Stellungnahmen bleiben unberücksichtigt, da seitens der Stadt ein erheblicher ungedeckter Bedarf an Wohnbauflächen nachgewiesen werden konnte und die genannten Flächen aufgrund ihrer Lagegunst sehr gut zur Deckung des Bedarfs unter Berücksichtigung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden geeignet sind.
- Artenschutzrechtliche Bedenken gegen die Planung
  Die Stellungnahmen bleiben unberücksichtigt:
  Durch entsprechende Gutachten (artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe II, des Ing-Büros ökon, Liboristraße 13, 48155 Münster vom 15.12.2016) ist die Prüfung der Betroffenheit des Artenschutzes erfolgt. Im Bebauungsplan finden die Ergebnisse aus dem Gutachten in den textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag (z.B. Textliche Festsetzung Nr. 6).
- Verkehrliche Erschließung, Lärmimmissionen
  Die Stellungnahmen bleiben unberücksichtigt:
  Die verkehrliche Mehrbelastung durch das neu entstehende Wohngebiet ist durch das Fachbüro nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster, untersucht worden (17.05.2017, Verkehrsgutachten zum geplanten Baugebiet „Wallheckenweg“). Dadurch ist fachlich belegt worden, dass die angrenzenden Straßen die zusätzlichen Verkehre problemlos aufnehmen können. Die leichte Verschlechterung der Verkehrsverhältnisse an der Einmündung Gravenhorster Straße/Brockwiesenstraße bedingt keine Umbaumaßnahmen.

Das Ergebnis der Abwägung im Einzelnen ist der dem Ratsbeschluss vom 27.09.2017 zugehörigen Abwägungstabelle zu entnehmen.

4) Verfahrensablauf

- Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fand durch eine öffentliche Versammlung am 12.01.2017 statt.
  Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 22.12.2016 erfolgt.

- Die öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanänderungsentwurfes, der dazugehörigen Begründung sowie der wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen fand in der Zeit vom 25.07.2017 bis 24.08.2017 statt.
  Die Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB über die öffentliche Auslegung ist mit Schreiben vom 24.07.2017 erfolgt.

- Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat in seiner Sitzung am 27.09.2017 die 149. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Vorlage zur Genehmigung bei der Bezirksregierung Münster beschlossen.

- Die Bezirksregierung Münster hat die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Verfügung vom 27.10.2017 genehmigt (Az.: 35.02.01.700-007/2017.0002).

- Es ist beabsichtigt, die 149. Änderung des Flächennutzungsplanes durch öffentliche Bekanntmachung in der „Ibbenbürener Volkszeitung“ rechtswirksam werden zu lassen.

Ibbenbüren, den 15.11.2017

Fachdienst Stadtplanung

gez.

Steggemann