

Begründung

zur 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 39a
„St.-Josef-Straße“ der Stadt Ibbenbüren

Inhalt:

- I. **Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich**
- II. **Einordnung in übergeordnete Planungen**
- III. **Planungsanlass / Planungskonzept / Erschließungskonzept**
- IV. **Umweltbericht**

Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben

Beschreibung der Umwelt

Räumliche und Naturräumliche Situation

Menschen

Menschen, Tiere, Pflanzen, Landschaft

Boden und Wasser

Luft und Klima

Kultur- und sonstige Sachgüter

Wechselwirkungen

Beschreibung der Umweltschutzmaßnahmen

Vermeidung

Verminderung

Ausgleich

Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen
Umweltauswirkungen

Eingriffsbilanzierung

Übersicht über anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Zusammenfassung

- V. **Sonstige Planungsinhalte**

Ver- und Entsorgung

Flächenbilanz

Bodenordnung

Sonstiges

I. Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat in seiner Sitzung am 13.11.2003 beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 39a "St.-Josef-Straße" eine 1. Änderung und 1. Ergänzung durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung und Ergänzung ist im Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgesetzt.

II. Einordnung in übergeordnete Planungen

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster ist der Verfahrensbereich als "Agrarbereich im Anschluss an den Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich" östlich der regionalplanerisch bedeutsamen Straße (K 6 – Autobahnzubringer zur A 30) dargestellt.

Um die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit der Darstellung des Flächennutzungsplanes in Einklang zu bringen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren den geänderten Zielvorstellungen der Stadt Ibbenbüren angepasst.

III. Planungsanlass / Planungskonzept / Erschließungskonzept

Mit der Änderung und Ergänzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Standortsicherung des dort ansässigen kunststoffverarbeitenden Gewerbebetriebes und die damit verbundenen notwendigen Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Diesbezüglich ist auch die Änderung des Bebauungsplanes im Übergang zur Erweiterung des Bebauungsplanes östlich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes zu sehen.

Für die Standortsicherung ist es zwingend erforderlich, bauliche Erweiterungsmöglichkeiten im Zuge der vorhandenen Hallen zu realisieren.

Diesbezüglich ist die Entwicklung für die Fa. Gerhards durch die Ansiedlung des Tischlereibetriebes Unruh, St. Josef Str. 119 bereits wesentlich eingegrenzt.

Unter Berücksichtigung von Betriebsabläufen ist daher kurzfristig die Verlängerung der inmitten des Betriebsgrundstückes gelegenen Halle geplant. Mittel- bzw. langfristig soll darüber hinaus eine Ergänzung der nördlichsten Halle nach Osten ermöglicht werden.

Im Hinblick auf die zwingend notwendigen Erweiterungen sind mit der östlich angrenzenden Fa. Beyer entsprechende Verträge geschlossen worden. Ferner kann mit der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes in östlicher Richtung ein Übergang (befahrbare Verbindung) zum südöstlichen Flurstück der Fa. Gerhards geschaffen werden.

Durch die geplanten Erweiterungen und bedingt durch die Tatsache, dass derzeit auch entlang der St.-Josef-Straße (K 6) geparkt wird, ergibt sich zwangsläufig die Notwendigkeit für eine ordnungsgemäße Unterbringung der Stellplätze Sorge zu

tragen. Die Stellplätze (ca. 220 Stellplätze) sind durch Neuanlage nördlich des Bekassinenweges vorgesehen.

Der Planbereich nördlich des Bekassinenweges liegt im Überschwemmungsbereich der Ibbenbürener Aa; dabei stellen die St.-Josef-Straße im Westen und der Bekassinenweg im Süden aufgrund der vorhandenen Höhenlage die Grenze des Überschwemmungsbereiches dar.

Aus Gründen des Gewässerschutzes und entsprechend der Zielsetzung der Raumordnung und Landesplanung wird für den **Bereich nördlich des Bekassinenweges ein Gewerbegebiet, in dem nur PKW Stellplätze zulässig sind**, festgesetzt. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist die planfestgestellte Aufweitung der K 6 / St.-Josef-Straße als Verkehrsfläche festgesetzt, hieran schließt sich eine bepflanzte Lärmschutzanlage und im nördlichen Übergang zur freien Landschaft eine 10 m breite Anpflanzung an, dabei wird die Lärmschutzanlage baulich so gestaltet, dass kein zusätzlicher Retentionsraum in Anspruch genommen wird.

Die grundsätzliche Verträglichkeit der geplanten Stellplatzanlage mit der im Außenbereich gelegenen Wohnnutzung entlang der St.-Josef-Straße ist durch Schalltechnischen Bericht Nr. ML 1902. 1/01 festgestellt worden. In den Bebauungsplan wird folgende Textliche Festsetzung aufgenommen:

"Für die PKW Stellplatzanlage ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte (tags 60 dB(A), nachts 45 dB(A) an den umliegenden Wohngebäuden im Außenbereich, die hinsichtlich ihres Schutzanspruches als Mischgebiet einzustufen sind, durch Gutachten nachzuweisen."

Ferner ist im Bebauungsplan auf der Grundlage der v.g. Gutachtens eine Lärmschutzanlage festgesetzt, die eine Höhe von $\geq 2,50$ m über der St.-Josef-Straße aufzeigen muss. Darüber hinaus ist im Rahmen der Realisierung der Planung bzw. im Baugenehmigungsverfahren für die Stellplatzanlage sicherzustellen, dass die auffälligsten Lärmquellen der Betriebsstätte von der Nordseite auf die Südseite der Produktionshalle verlegt werden sowie eine zeitliche Beschränkung der Nutzung der Stellplätze bei Nacht auf der Grundlage des Schalltechnischen Berichtes erfolgt.

Der Änderungs- und Ergänzungsbereich östlich des vorhandenen Gewerbebetriebes, südlich des Bekassinenweges, erfährt inhaltlich die Festsetzungen auf der Grundlage der bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplanung, als da sind: Gewerbegebiet (GE), maximal dreigeschossig mit einer maximalen Grundflächenzahl 0,8 und Geschossflächenzahl 1,6.

Ergänzend erfolgt die Kennzeichnung nebst Hinweis auf die bestehende Boden- und Grundwasserbelastung mit Mineralölkohlenwasserstoff.

Hinsichtlich der zulässigen Betriebsarten erfolgt eine Gliederung für diesen Bereich in Anlehnung an den Abstandserlass. Um, bezogen auf die Altplanung keine unterschiedlichen Regelwerke anwenden zu müssen, wird die Fassung von 1982 zugrunde gelegt.

Durch diese Gliederung wird gewährleistet, dass die jeweiligen Betriebsarten in Abhängigkeit von den durch sie verursachten Emissionen einen ausreichenden Abstand zu umliegenden Nutzungen einhalten, sodass hier keine unzumutbaren Immissionen durch gewerbliche Betriebe zu erwarten sind.

Die Erschließung der gewerblichen Flächen erfolgt über die St.-Josef-Straße im Westen. Von hieraus wird das Betriebsgelände über den Kranichweg sowie den Bekassinenweg angefahren. Dabei ist die Zuwegung zur geplanten Stellplatzanlage ausschließlich über den Bekassinenweg im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten Ein/Ausfahrt vorgesehen.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

IV. Umweltbericht

Für den vorliegenden Bebauungsplan ergibt sich aus § 3 Abs. 1 in Verbindung mit der Anlage 1 zum UVPG neuer Fassung sowie aus den §§ 3 b bis 3 f UVPG-neu **keine UVP-Pflicht, jedoch die Pflicht zur Vorprüfung des Einzelfalles**, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen eintreten können.

Wegen der klaren Strukturierung werden die umweltrelevanten Erkenntnisse von vornherein in Form eines Umweltberichtes in der Begründung dargelegt.

Nach § 1 des Baugesetzbuches sind bei der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung der Bauleitpläne insbesondere die unter Abs. 5 aufgeführten Belange zu berücksichtigen. Hierzu gehören neben anderen Belangen (z.B. Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, Bedürfnisse der Wirtschaft etc.) auch die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie des Klimas.

Hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft ist die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Die Eingriffsregelung wird integriert im Umweltbericht abgearbeitet.

Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben

Durch die 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 39a "St.-Josef-Straße" der Stadt Ibbenbüren wird eine Fläche von 13.800 m² überplant. Die Versiegelung innerhalb des Plangebietes durch die Straßen „Bekassinenweg“ und „Verbreiterung K 6“ beträgt rd. 1.200 m². Die Bauflächen für den östlichen Änderungs- bzw. Ergänzungsbereich werden als Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt und umfassen eine Größe von rd. 5.400 m², von denen bereits 2.450 m² im Zuge der rechtsverbindlichen Altplanung als Gewerbegebiet festgesetzt sind.

Die Flächen nördlich des Bekassinenweges werden als Gewerbegebiet, in dem nur PKW-Stellplätze zulässig sind, festgesetzt. Entlang der St.-Josef-Straße wird eine bepflanzte Lärmschutzanlage und im nördlichen Übergang zur freien Landschaft ein 10 m breiter Pflanzstreifen angeordnet. Die Stellplatzanlage nebst Lärmschutzanlage und Anpflanzungen umfasst eine Größe von rd. 7.200 qm.

Beschreibung der Umwelt

Räumliche und naturräumliche Situation

Der Standort der geplanten Stellplatzanlage liegt im Westen von Ibbenbüren, in einem Abstand von rd. 270 m südlich der Ibbenbürener Aa. Er wird begrenzt im Westen von der St.-Josef-Straße (K 6), im Süden vom Bekassinenweg und dem sich anschließenden Gewerbegebiet, im Osten außerhalb des Verfahrensbereiches teilweise von einer Wallhecke und anschließenden Ackerflächen und im Norden von Ackerflächen und im Außenbereich gelegener Wohnbebauung. Im südlichen Bereich wird das Plangebiet von einer 10 KV Stromfreileitung gequert.

Der Änderungs- und Ergänzungsbereich in Höhe des vorhandenen Gewerbebetriebes wird begrenzt im Norden vom Bekassinenweg und im Westen und Süden von Gewerbegebiet. Er ist Teil des Grundstücks der Firma Beyer Garten- und Landschaftsbau, das sich östlich des Planbereiches fortsetzt.

Die Fläche liegt nach der naturräumlichen Gliederung Deutschlands in der Einheit 535.33 „Ibbenbürener Senke“, einer breiten Senke zwischen Dörenther Osning und Schafbergplatte, die mittig von der Ibbenbürener Aa durchflossen wird.

Nach der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen Blatt L 3712 Ibbenbüren kommen als Bodentypen Gley, Podsol-Gley und z.T. Anmoorgley vor. Dies sind, z.T. schluffige, Sandböden mit hoher bis sehr hoher Wasserdurchlässigkeit. Der mittlere Grundwasserspiegel liegt bei 40 bis 80 cm unter Flur.

Als potenziell natürliche Vegetation würde sich auf diesen Böden der (nasse) Eichen-Hainbuchenwald einstellen. Die folgenden Baum- und Straucharten sind charakteristisch für diese Waldgesellschaft:

Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Buche (*Fagus sylvatica*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*) Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Hasel (*Corylus avellana*), Blut-Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Weißdorn (*Crataegus oxyacantha* und *monogyna*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Brombeere (*Rubus spec.*).

Menschen, Tiere, Pflanzen, Landschaft

Der Bereich der geplanten Stellplatzfläche nördlich des Bekassinenweges liegt bei 54,5 m ü. NN und wird als Ackerfläche genutzt.

Zur St.-Josef-Straße steigt das Gelände mit einer 5,0 bis 6,0 m breiten Böschung auf rd. 55,5 m ü. NN an. Diese ist von Hochstaudenflur, Brombeere und kleinflächig von Schneebeere bewachsen. Die Hochstaudenflur wird von Arten gebildet, die charakteristisch sind für Dämme und Wege wie Brennnessel, Rainfarn und Beifuß sowie von typischen Vertretern der Wiesen und Weiden wie Schafgarbe und Wiesen-Bärenklau.

Zum Bekassinenweg steigt das Gelände mit einer ca. 2,0 m breiten und durchschnittlich 0,5 m hohen Böschung an, die als regelmäßig gemähter Wiesenstreifen ausgebildet ist. Östlich angrenzend an den Planbereich wird die Ackerfläche außerhalb des Verfahrensbereiches von Gehölzen begrenzt. Hier stocken nur einzelne Gehölze bis zu einer dominanten Stiel-Eiche, mit einem Stammumfang von ca. 2,5 m und einem Kronendurchmesser von ca. 18,0 m. Die

Eiche zeigt erste Anzeichen der Vergreisung mit einem geringen Anteil abgestorbener Zweige und Äste. Nördlich der Eiche schließt sich eine ca. 6,0 m breite Wallhecke an, die über das Plangebiet hinausgeht. Als Gehölze kommen vor: Stiel-Eiche, Birke, Vogel-Kirsche, Schwarz-Erle, Zitter-Pappel, Feld-Ahorn, Vogelbeere, Schlehe, Holunder und Brombeere.

Nördlich setzt sich die Ackerfläche fort. Nur nordwestlich grenzt das Plangebiet an Wohnbebauung entlang der St.-Josef-Straße. Es handelt sich um Einzelhausbebauung mit intensiv genutztem Ziergarten, der von einem hohen Anteil an Koniferen gekennzeichnet ist.

Südlich des Bekassineweges schließt sich an die vorhandenen Gebäude der Fa. Gerhardi eine geschlossene Pflasterfläche an, die als Bewegungs- und Lagerfläche genutzt wird. Nur ein Dreieck an der nordöstlichen Grundstücksgrenze ist unversiegelt. Hier stocken eine junge Schwarz-Erle sowie eine Stiel-Eiche, mit einem Stammdurchmesser von ca. 1,0 m. Nördlich des Grundstücks, entlang des Bekassineweges, befindet sich ein ca. 1,0 m breiter Gehölzstreifen aus Schwarz-Erle, Buche, Birke, Stiel-Eiche und Schwarz-Pappel.

Auf dem östlich an das Gewerbegebiet angrenzenden Grundstück der Firma Beyer folgt ein ca. 8,0 m breiter Gehölzstreifen aus Stiel-Eiche, Buche, Vogel-Kirsche, Schwarz-Erle, Berg-Ahorn und im nördlichen Randbereich Liguster. Innerhalb dieses Gehölzstreifens verläuft ein naturfremder Graben.

Östlich an den Gehölzbestand grenzt eine insgesamt 17,0 m breite Lagerfläche. Diese ist im östlichen und nördlichen Teil gepflastert und im übrigen Bereich unversiegelt.

Weiter östlich folgen Baumschulflächen. Diese werden nördlich durch einen ca. 2,5 m breiter Pflasterweg und einen ca. 2,0 m breiten Gehölzstreifen, der überwiegend von Ziersträuchern gebildet wird, begrenzt. Der Gehölzstreifen setzt sich nördlich des Grundstücks, entlang des Bekassinewegs, in einer Breite von ca. 2,0 m fort. Neben Forsythie und Weiden stocken hier als Straßenbäume Stiel-Eiche und Robinie.

Für den Planbereich sind keine Schutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, geschützte Biotope etc. sowie sonstige besondere Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege bekannt.

Aufgrund des Fehlens seltener oder geschützter Arten sowie der südlich angrenzenden gewerblichen Nutzung, der Trenn- und Störwirkung der K 6/ St.-Josef-Straße, hat der Planbereich nur eine geringe bis mittlere Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Boden und Wasser

Die Fläche liegt nach der naturräumlichen Gliederung Deutschlands in der Einheit 535.33 „Ibbenbürener Senke“, einer breiten Senke zwischen Dörenther Osning und Schafbergplatte, die mittig von der Ibbenbürener Aa durchflossen wird.

Nach der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen Blatt L 3712 Ibbenbüren kommen als Bodentypen Gley, Podsol-Gley und z.T. Anmoorgley vor. Dies sind, z.T. schluffige, Sandböden mit hoher bis sehr hoher Wasserdurchlässigkeit. Der mittlere Grundwasserspiegel liegt bei 40 bis 80 cm unter Flur.

Der Bereich nördlich des Bekassinenweges liegt im Überschwemmungsbereich der Ibbenbürener Aa; dabei stellen die St.-Josef-Straße im Westen und der Bekassinenweg im Süden aufgrund der vorhandenen Höhenlage die Grenze des Überschwemmungsbereiches dar.

Nördlich des Bekassinenweges sind z. Z. keine Bodenbelastungen durch **Altlasten / Altstandorte / Altablagerungen** und keine entsprechenden Verdachts-flächen i. S. des Runderlasses vom 15.5.1992 (SMBl. NW. S. 876) bekannt.

Südlich im Änderungs- und Ergänzungsbereich besteht eine Boden- und Grundwasserbelastung mit Mineralölkohlenwasserstoffen. Dieser Bereich ist im Bebauungsplan gekennzeichnet und mit dem Hinweis versehen, dass Maßnahmen innerhalb des gekennzeichneten Bereiches vorab mit der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Steinfurt abzustimmen sind.

Luft und Klima

Der betroffene Bereich weist gegenwärtig keine große Bedeutung hinsichtlich der klimatischen Verhältnisse im Ortsbereich von Bevergern (Luftaustausch, Kaltluftentstehung) auf. Die vorhandene Vegetation hat lediglich Auswirkungen auf das Mikroklima durch Luftregulation (Bindung von CO₂ und Staub). Diese ist aufgrund des geringen Anteils an der Gesamtfläche des Plangebietes allerdings gering.

Kultur- und sonstige Sachgüter Denkmalpflege und Denkmalschutz

Es sind keine Baudenkmale innerhalb des Plangebietes vorhanden.

Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) sind nicht bekannt, könnten aber bei Ausschachtungsarbeiten entdeckt werden.

Wechselwirkungen

Die von der K 6 - geplanter Autobahnzubringer zur A 30 - ausgehende Trennwirkung und aus angrenzenden Gewerbenutzungen auf das Plangebiet wirkenden Immissionen stellen sowohl für Menschen, Tiere und Pflanzen als auch für Luft und Klima eine Vorbelastung dar.

Beschreibung der Umweltschutzmaßnahmen

Vermeidung

- Gem. § 51 a des Landeswassergesetzes ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne

Beeinträchtigung der Allgemeinheit möglich ist. Es ist beabsichtigt, das anfallende Niederschlagswasser schadlos abzuführen.

- Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist der Stadt Ibbenbüren und dem Landschaftspflegeverband Westfalen – Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 DSchG).
- Erhaltung der Ortsbildprägenden Eiche.
- Um eine gute Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu erreichen, sind Anpflanzungen im Randbereich vorgegeben.

Verminderung

- geplante Lärmschutzanlage entlang der westlichen Plangebietsgrenze
- Beschränkung der Nutzung der Stellplätze bei Nacht
- Verlegung der auffälligsten Lärmquellen von der Nordseite auf die Südseite der Produktionshalle

Ausgleich

- Anpflanzungen von hochstämmigen Laubbäumen
- Anpflanzungen entlang der nördlichen Plangebietsgrenze
- Bepflanzung der Lärmschutzanlage

Diese Maßnahmen dienen als "Vorteilsausgleich" für die Inanspruchnahme der Grundstücke für bauliche Zwecke.

Da sich die Eingriffe in Natur und Landschaft, insbesondere durch die Bodenversiegelung, durch die Maßnahmen im Plangebiet nicht vollständig ausgleichen lassen (vgl. Eingriffsbilanzierung) sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Nachstehend ist der Kompensationsbedarf aufgeführt.

Kompensationsart	Defizit WE/qm	Aufwertung Faktor	Flächenbedarf qm
b) Obstwiese auf Acker	- 7.410	5	1.482

Der externe Ausgleich erfolgt nördlich angrenzend an den Planbereich auf dem Flurstück 6 durch die Umwandlung von Acker in Obstwiese. Die Wertsteigerung, die auf v.g. Grundstück erreicht wird, beträgt $1.650 \text{ qm} \times 5 \text{ WE} = 8.250 \text{ WE}$ und liegt damit deutlich über dem festgestellten Kompensationsbedarf.

Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Menschen

Im Zuge der St.-Josef-Straße sind Wohnhäuser vorhanden, die dem Außenbereich zuzuordnen sind.

Angesichts der Lage dieser Wohngebäude in einem von Landwirtschaft geprägten Bereich ist nach einschlägiger Rechtsprechung „landwirtschaftliche Vorbelastung“ in Rechnung zu stellen. Wohnhäuser in landwirtschaftlich geprägten Bereichen (dörflicher Lage) sind nicht vor jeglichen, sondern vor unzumutbaren Immissionen zu schützen.

Mit der geplanten Änderung und Ergänzung sollen im Bereich südlich des Bekassinenweges die Voraussetzungen für eine Modernisierung des Gewerbebetriebes, verbunden mit technischen Erneuerungen geschaffen werden, wodurch gleichzeitig eine Verbesserung in Bezug auf die in der Vergangenheit vorgetragenen Beschwerden der Anwohner im Hinblick auf Geruchs- und Geräuschbelästigungen erreicht werden soll.

Die grundsätzliche Verträglichkeit der geplanten Stellplatzanlage mit der im Außenbereich gelegenen Wohnnutzung entlang der St.-Josef-Straße ist durch Schalltechnischen Bericht Nr. ML 1902. 1/01 festgestellt worden. Die entsprechende Umsetzung erfolgt im Zuge der Realisierung der Planung.

Tiere und Pflanzen, Landschaft

Hinsichtlich der Tier- und Pflanzenwelt bedeutet die geplante Bebauung der Freiflächen einen Verlust an Lebensraum und eine Zerschneidung von bestehenden Biotopverbindungen. Da die Bauflächen jedoch ausschließlich auf landwirtschaftlichen Flächen mit geringer Artenvielfalt realisiert werden sollen und darüber hinaus das Vorkommen seltener Arten in diesem Bereich nicht bekannt ist, sind wesentliche Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt nicht zu erwarten.

Erhebliche oder nachhaltige negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind aufgrund der geplanten Gehölzpflanzungen nicht zu erwarten. Darüber hinaus sind im Bereich nördlich des Bekassinenweges Gebäude/Hochbauten nicht zulässig.

Boden und Wasser

Auswirkungen auf den Boden sind insofern zu erwarten, als durch die Errichtung der Gebäude mit ihren Zufahrten und sonstigen versiegelten Flächen der Oberboden ab-getragen und die Bodenoberfläche versiegelt wird, sodass diese Flächen keine ökologische Regelungsfunktion mehr übernehmen können.

Eine Veränderung der Grundwasserneubildungsrate soll weitestgehend vermieden werden, da beabsichtigt ist, das anfallende Niederschlagswasser im Bereich der Stellplatzanlage vor Ort zu versickern.

Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht zu erwarten.

Luft und Klima

Erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen auf die Luft und das Klima sind durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht zu erwarten, da durch die vorgesehene Bebauung unter Berücksichtigung der vorgegebenen Höhenbeschränkungen keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Luftaustausches, der Besonnung etc. zu erwarten sind. Der ortsbildprägende Einzelbaumbestand mit seinen positiven

Wirkungen für CO₂- und Staubbindung wird erhalten sowie durch weitere Gehölzpflanzungen ergänzt.

Kultur- und sonstige Sachgüter Denkmalpflege und Denkmalschutz

Da im Plangebiet keine Baudenkmale vorhanden sind und die Vorgehensweise für den Fall des Fundes von Bodendenkmalen festgelegt ist, sind erhebliche oder nachhaltige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter nicht zu erwarten.

Eingriffsbilanzierung

Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt nach der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung NW. Dabei wird den einzelnen Biotoptypen nach der Biotoptypenwertliste ein festgesetzter Grundwert zugeordnet. Bei atypischer Ausprägung werden Korrekturfaktoren vergeben.

Es erfolgt zunächst die Bewertung des Ausgangszustandes des Plangebietes (s. Tabelle A).

In einem weiteren Schritt wird der Zustand des Plangebietes gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes bewertet (s. Tabelle B).

Die Gesamtbilanz C ergibt sich durch Subtraktion des Gesamtflächenwertes A vom Gesamtflächenwert B. Sie stellt ein Maß für den Erfüllungsgrad der Kompensation dar.

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung
Bebauungsplan Nr. 39a "St.-Josef-Straße" – 1. Änderung und 1. Ergänzung
Planungsstand: Entwurf Stand November 2003

A.) Ausgangszustand des Untersuchungsraumes für den Planbereich						
Code (lt. Biotop- typen- wertliste)	Biototyp (lt. Biototypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert A (lt. Biototypen- wertliste)	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamt- wert (Sp. 5 * Sp. 6)	Einzel- flächen- wert (Sp. 4 * Sp. 7)
Bereich nördlich Bekassinenweg						
1.1	planfestgestellte Aufweitung K 6	300	–	–	–	Ausgleich erfolgt im Zuge der Planfeststellung
1.1	Verkehrsflächen Bekassinenweg vorhanden	900	0	1	0	0
3.1	Ackerfläche	7.238	2	1	2	14.476

Bereich südlich Bekassinenweg						
8.2	Einzelbaum, Stiel-Eiche, auf dem Grundstück Gerhards am Bekassinenweg innerhalb des rechtsverbindl. Bauungsplanes	200	8	1,5 <small>Stammdurchmesser > 100 cm</small>	12	2.400
8.1/7.1	Baumhecke, 8 m breit einschl. naturfremder Graben	936	7	1	7	6.552
1.1	versiegelte Flächen, Verkehrs- u. Lagerflächen mit engfügiger Pflasterung	900	0	1	0	0
1.3	wassergebundene Lagerfläche	1.170	1	1	1	1.170
4.8	Baumschulflächen	115	2	1	2	230
1.1	Gewerbeflächen bebaubar (GRZ 0,8)	1.700	0	1	0	0
4.3	Gewerbeflächen nicht bebaubar	421	2	1	2	842
Summe		13.800	Gesamtflächenwert A Summe			25.502

B.) Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den voraussichtlichen Festsetzungen des künftigen Bauungsplanes Nr. 39a „St.-Josef-Straße“ 1. Änderung und 1. Ergänzung						
Code (lt. Biotop- typen- wertliste)	Biototyp (lt. Biototypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert P (lt. Biototypen- wertliste)	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamt- wert (Sp. 5 * Sp. 6)	Einzel- flächen- wert (Sp. 4 * Sp. 7)
Bereich nördlich Bekassinenweg						
1.1	planfestgestellte Aufweitung K 6	300	–	–	–	Ausgleich erfolgt im Rahmen der Planfeststellung
1.1	Verkehrsflächen Bekassinenweg vorhanden	900	0	1	0	0
1.3;1.4	wassergebundene Befestigungen im Zuge der Stellplatzanlagen	5.668	1	1	1	5.668
8.1	10 m breite Anpflanzung entlang nördl. Bplangrenze	370	6	1	6	2.220
8.1	bepflanzte Wallanlage	500	3	1	3	1.500
8.2	hochstämmige Laubbäume im Bereich der Stellplätze	700	6	1	6	4.200

Bereich südlich Bekassinenweg

8.2	Einzelbaum Stiel-Eiche auf dem Grundstück Gerhards am Bekassinenweg mit Erhaltungsgebot	200	8	1,5 Stammdurchmesser > 100 cm	12	2.400
1.1	Gewerbeflächen bebaubar (GRZ 0,8)	4.190	0	1	0	0
4.3	Gewerbeflächen nicht bebaubar	1.052	2	1	2	2.104
Summe		13.800	Gesamtflächenwert B Summe			18.092

C.) Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A) = - 7.410

Aus der Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 7.410 Werteeinheiten. Es ist vorgesehen, dies Defizit nördlich angrenzend auf dem Flurstück 6 durch das Anlegen einer Obstwiese auszugleichen.

Übersicht über anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Die mit dieser Planung verbundene Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten dient der Standortsicherung und kann daher nicht an anderer Stelle im Stadtgebiet geleistet werden.

Zusammenfassung

Das Plangebiet weist aufgrund seiner Lage Besonderheiten auf:

- Das Gebiet ist aufgrund der direkt angrenzenden Verkehrsstrasse K 6 und die angrenzende gewerbliche Nutzung mit Immissionen vorbelastet.
- Die geplante Stellplatzanlage soll ausschließlich auf landwirtschaftlichen Flächen mit geringer Artenvielfalt realisiert werden.
- Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete, geschützten Landschaftsbestandteile, geschützten Biotop etc. vorhanden. Das Vorkommen seltener Arten ist in diesem Bereich nicht bekannt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die von dem Vorhaben ausgehenden Auswirkungen / die Eingriffe in Natur und Landschaft sich im Wesentlichen auf die Bebauung und Versiegelung landwirtschaftlicher Flächen beziehen. Diese Eingriffe werden durch Maßnahmen gemäß der Eingriffsregelung sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

Aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen und des stattfindenden Ausgleichs resultieren aus dem vorliegenden Bebauungsplan keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie (Beleuchtung der Stellplatzanlage) wird durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt.

Da innerhalb des Ergänzungsbereiches lediglich eine PKW-Stellplatzanlage nebst bepflanzter Lärmschutzanlage entlang der St.-Josef-Str. und sonstige

Bepflanzungen zur Ausführung gelangen, ist nur der Verbleib des Niederschlagswassers zu besorgen.

Nach § 51 a des Landeswassergesetzes ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Die Möglichkeiten der Versickerung sind mit Bericht E 5970/2926 vom Ing.Büro für Geotechnik De Reuter untersucht worden, mit dem Ergebnis, dass für die geplante Stellplatzanlage ein Gebot zur Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers im Bebauungsplan aufgenommen worden ist.

Der Planbereich betrifft den Überschwemmungsbereich der Ibbenbürener Aa. Die in diesem Zusammenhang erforderliche hochwasseraufsichtliche Genehmigung wird rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Steinfurt eingeholt.

Flächenbilanz

Gesamtgröße des Plangebietes	=	1,38 ha = 100,0 %
davon als Verkehrsflächen Bekassinenweg	=	0,09 ha = 6,5 %
Verkehrsflächenaufweitung im Zuge der K 6	=	0,03 ha = 2,2 %
Stellplatzanlage einschl. Lärmschutzanlage und Anpflanzungen	=	0,72 ha = 52,2 %
Gewerbegebiet östlich des bestehenden Betriebes (davon 2450 qm bereits als Gewerbegebiet rechtsverbindlich)	=	0,54 ha = 39,1 %

Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, zumal sich die für die Stellplätze vorgesehenen Flächen im Eigentum der Stadt Ibbenbüren befinden und diese an die Fa. Gerhardi veräußert werden sollen.

Für den östlich angrenzend an den vorhandenen Betrieb Gerhardi gelegenen Grundstücksstreifen (in einer Breite von 18 m) sind bereits entsprechende Nutzungs-verträge zwischen den Firmen Gerhardi und Beyer geschlossen worden.

Sonstiges

Auf Anregung der Bezirksregierung Münster / Kampfmittelräumdienst ist der Planbereich zwischenzeitlich gezielt nach möglichen Blindgängern abgesucht worden, mit dem Ergebnis, dass nichts gefunden worden ist und somit kein weiterer Handlungsbedarf gesehen wird.

Aufgestellt im März 2004

H. Spallek, Dipl./Ing.
Stadtplanerin + Architektin
Eibenweg 13
49477 Ibbenbüren



Stadt Ibbenbüren

