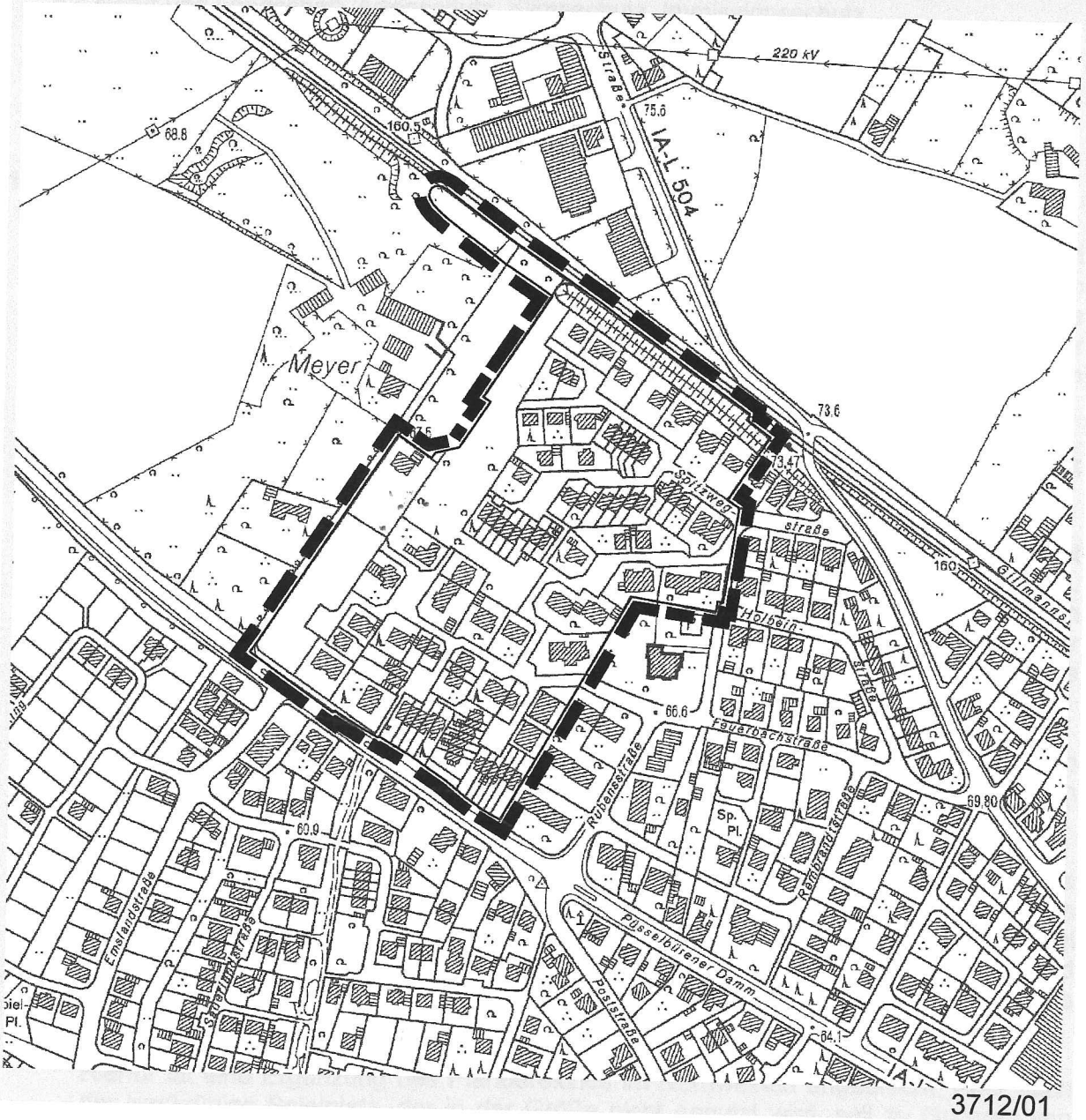
1. Ausfertigung

Begründung

zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 139 „Große Esch"

der Stadt Ibbenbüren
(§ 13 a BauGB)



3712/01

Inhaltsübersicht

1. **Anlass und Ziel der Planung**

2. **Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich**

3. **Übergeordnete Planung**

4. **Inhalt des Bebauungsplanes**

4.1 Bauliche Nutzung
4.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung
4.3 Altlasten, Kampfmittel, Denkmalschutz
4.4 Natur und Landschaft, Artenschutz, Klimaschutz, Immissionsschutz, Eingriffsregelung, Umweltbericht
4.5 Flächenbilanz, bodenordnende Maßnahmen

1. Anlass und Ziel der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 139 „Große Esch" ist bereits seit 1984 rechtsverbindlich und die seinerzeit geplante Bebauung überwiegend realisiert. Nur ein Teilbereich ist im nordöstlichen Geltungsbereich inzwischen funktionslos, da das Ziel der Planung, eine Abbindung der „Großen Straße" von der vorhandenen Bahntrasse völlig offen ist. Aber auch die Weiterführung der „Spitzwegstraße" und der „Grünewaldstraße" nach Westen ist fraglich und abhängig von der Überplanung der angrenzenden Fläche.

Da hinsichtlich der Straßenführung der „Großen Straße" noch kein Lösungsansatz vorliegt, bleibt dieser Teilbereich von der Überplanung ausgeschlossen.

Der überwiegende Teil der Straßen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bereits längere Zeit ausgebaut, so dass die endgültige Abrechnung erfolgen könnte. Um die Straßenausbaubeiträge erheben zu können, müssten alle Straßen die im Plan festgesetzt sind, auch in der Örtlichkeit identisch umgesetzt sein. Dies ist in den zuvor beschriebenen Abschnitten nicht der Fall. Hier fehlen Straßenabschnitte gänzlich, da es bisher keine einvernehmliche Regelung mit dem Eigentümer gab.

Hinzu kommt, dass der Ausbau der Verkehrsflächen in der Örtlichkeit nicht mit den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 139 „Große Esch" übereinstimmt. Hier liegen Abweichungen vor, die eine Anpassung des Planes erfordern.

Es gilt daher, den Bebauungsplan Nr. 139 „Große Esch" in der Weise zu ändern, dass eine rechtssichere Grundlage für die erforderliche Endabrechnung vorgelegt werden kann. Darüber hinaus soll im Rahmen der Überarbeitung eine Ergänzung mit dem Ziel der Nachverdichtung umgesetzt werde, soweit dies städtebaulich sinnvoll und liegenschaftlich umsetzbar ist. Dies entspricht der Zielsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes.

Hierfür ist eine Ergänzung des Planbereiches im Nordwesten angebracht. Aber auch der großzügige Spielplatz, der in der Größe nicht genutzt wird, soll zu Gunsten von Wohnbaugrundstücken verkleinert werden, was auch den Pflegeaufwand verringert, aber nicht bedeutet, dass der Platz an Qualität verlieren muss.

2. Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich

Mit Beschluss des Rates der Stadt Ibbenbüren in der Sitzung am 14.03.2012 wird das Verfahren zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 139 "Große Esch" in Verbindung mit der digitalen Neuzeichnung für den Änderungs- und Ergänzungsbereich eingeleitet.

Der räumliche Geltungsbereich für diese Änderung und Ergänzung umfasst mit Ausnahme des nordöstlichen Bereiches somit den gesamten Planbereich. Eine Ergänzung erfährt der Planbereich im Nordwesten durch Einschluss einer rd. 1.600 m² großen Fläche.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Darstellung auf dem Deckblatt und ist durch eine gerissene Linie im Planteil zeichnerisch festgelegt.

Ein Auszug aus dem bisherigen rechtskräftigen Bebauungsplan ist der Begründung beigefügt.

3. Übergeordnete Planung

Im geltenden Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland - ist der Planbereich als Wohnsiedlungsbereich und in der geplanten Fortschreibung als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ibbenbüren ist der Planbereich als Wohnbaufläche mit einer im mittleren Bereich gelegenen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz/ Ballspielplatz dargestellt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Bauliche Nutzung

Die Plandarstellung dieser 2. Änderung und Ergänzung erfolgt auf der Grundlage des seit 1984 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 139 „Große Esch" einschließlich der 1. Änderung und Ergänzung aus 1982 und der 2. Ergänzung aus 2002.
Von dieser Planung ausgenommen bleibt lediglich der nordöstliche Bereich.

Diese Änderung und Ergänzung wird zum Anlass genommen hier ein aktuelles sowie digitales Planwerk zu erhalten.

Im Rahmen der Überarbeitung erfolgt eine Ergänzung für eine rd. 1.600 m² große Fläche im Nordwesten, wodurch auch gleichzeitig eine Arrondierung der Plangebietes erreicht wird. Der großzügige Spielplatz nebst Ballspielplatz wird im Rahmen dieser Änderung um rd. 950 m² zu Gunsten von Wohnbaugrundstücken verkleinert.
In diesem Zusammenhang kann die ursprünglich westlich des Spiel-/ Ballspielplatzes geplante Ringerschließung entfallen und die noch nicht realisierte Bebauung im südwestlichen Bereich neu geordnet werden.

Als Art der baulichen Nutzung wird wie bisher Allgemeines Wohngebiet für den Planbereich festgesetzt.
Das Maß der baulichen Nutzung, die Festsetzung der Bauweise, die Begrenzung von Wohneinheiten in bestimmten Bereichen etc. sind in Anlehnung an die bisherigen Vorgaben und unter Berücksichtigung der Bestandsbebauung in die Planung aufgenommen worden; wobei auf die bisher zwingend mehrgeschossig festgesetzte Bebauung zugunsten einer maximal zulässigen Geschossigkeit verzichtet wird.
Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze wird für den Bereich des allgemeinen Wohngebietes, der bereits bei Erstbebauung realisierte Lärmschutzwall, wie bisher in den Bebauungsplan aufgenommen.
Im Ursprungsplan war ein Wall festgesetzt, der sich weit über das Wohngebiet nach Nordwesten erstreckte, ohne dass dieser Wall in der Länge jemals Gegenstand von Immissionsbetrachtungen gewesen war und auch in der ursprünglich dargestellten Länge auch nicht ausgeführt worden ist. Um hier eindeutige Festlegungen, besonders in Bezug auf notwendige passive Lärmschutzmaßnahmen zu erhalten ist im Zusammenhang mit der Bearbeitung dieser Planung eine aktuelle schalltechnische Untersuchung erstellt worden. Die Ergebnisse sind in die Planung eingestellt worden und weitergehend unter Punkt 4.4 Immissionsschutz ausgeführt.

Die bisherige Festsetzung: Mauern, Zäune und Hecken sind entlang der Verkehrsflächen unzulässig wird von dieser Planung nicht berührt und gilt somit unverändert weiter. Diese Vorgabe dient dem Ziel, einen offenen und gefälligen Übergang von privaten Gärten zu den öffentlichen Verkehrsflächen zu sichern.

Auf die ursprüngliche Festsetzung der Hauptfirstrichtung wird im Rahmen dieser Überarbeitung verzichtet, zumal dies die Möglichkeit eröffnet die Dachflächen so auszurichten, dass auf den Dächern Anlagen der Solarenergienutzung installiert werden können. Damit trägt die Stadt Ibbenbüren den Belangen des Klimaschutzes Rechnung und schafft Raum für vorbeugende Maßnahmen, um dem Klimawandel entgegenzuwirken.

4.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des bereits weitgehend bebauten Planbereiches erfolgt über die vorhandenen im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsflächen.

Die ursprünglich geplante Ringerschließung (Verbindung der Grünewaldstraße mit der Feuerbachstraße) sowie die Planstraße zwischen den Flurstücken 458 und 533 im westlichen Planbereich konnten nicht realisiert werden, so dass im Rahmen dieser Bebauungsplanung in diesem Bereich unter Berücksichtigung vorhandener Eigentumsverhältnisse eine Rücknahme bzw. Neuordnung der Erschließung bei gleichzeitiger Reduzierung der Grünfläche (Spielplatz/ Ballspielplatz) erfolgt.

Die zwischen den Flurstücken Nr. 458 und 533 bereits verlegten Ver- und Entsorgungsleitungen werden im Bebauungsplan mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt.
Dies gilt ebenso für die erdverlegten Leitungstrassen zwischen
der Bahntrasse im Norden und der Spitzwegstraße
der Heckelstraße und der Grünewaldstraße
der Feuerbachstraße und dem Püsselbürener Damm
und parallel zum Püsselbürener Damm.

Die Grünewaldstraße und Spitzwegstraße wird im Nordwesten bis an die Plangebietsgrenze herangeführt, um langfristig eine Option zur Fortführung der Erschließung nach Westen zu bewahren.

Entlang des Püsselbürener Damm wird wie bisher ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt.

Um die Art des Ausbaues (herkömmlicher Ausbau, verkehrsberuhigter Ausbau, die Ausgestaltung der Straßenverkehrsflächen - Anlage von Parkflächen, Anpflanzen von Bäumen) entsprechend den jeweiligen Bedürfnissen offen zu halten, wird im Bebauungsplan, mit Ausnahme der festgesetzten Fuß-/ Radwege, lediglich die Verkehrsfläche als Straßenverkehrsfläche ohne besondere Zweckbestimmung festgesetzt.

Hinsichtlich der Versorgung mit Gas, Wasser und Strom, sowie der abfallwirtschaftlichen Entsorgung ergeben sich keine Änderungen.
Die am Spielplatz vorhandene Trafostation wird wie bisher innerhalb einer Versorgungsfläche festgesetzt.

Unter Beachtung der Bestimmungen des geltenden Abfallgesetzes werden die anfallenden Abfallstoffe eingesammelt und ordnungsgemäß entsorgt.

4.3 Altlasten, Kampfmittel, Denkmalschutz

Im Planbereich oder direkt angrenzend sind der Stadt Ibbenbüren keine Bodenbelastungen durch Altlasten/ Altstandorte/ Altablagerungen oder entsprechende Verdachtsflächen bekannt.

Auch Hinweise auf Kampfmittelvorkommen sind nicht bekannt. Dennoch wird vorsorglich folgender Hinweis in den Bebauungsplan mit aufgenommen:
Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Denkmalpflegerische Belange sind durch die vorliegende Änderung und Ergänzung nicht berührt. Hinsichtlich eventuell vorhandener Bodendenkmäler ist ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

4.4 Natur und Landschaft, Artenschutz, Klimaschutz, Immissionsschutz Eingriffsregelung, Umweltbericht,

Natur und Landschaft

Der Bereich des Bebauungsplans Nr. 139 „Große Esch“ 2. Änderung und Ergänzung“ ist weitgehend bebaut und befindet sich am westlichen Stadtrand von Ibbenbüren.

Der Ergänzungsbereich stellt eine westliche Arrondierung des Siedlungsrandes dar und umfasst eine Fläche von rd. 1.600 m². Westlich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Nördlich grenzt ein mit u.a. Stieleiche, Schlehe, Kiefer, Vogelkirsche und Hartriegel (Brusthöhendurchmesser bis ca. 20 cm) bepflanzter Lärmschutzwall entlang der Bahnstrecke Ibbenbüren-Rheine an.

Das Plangebiet ist Bestandteil des vorgesehenen Landschaftsplanes LP-Nr. 6 „Ibbenbüren-Süd/ Hörstel-Süd", für den ein Aufstellungsbeschluss vorliegt. Die Flächen gehören zum Einzugsbereich des Unterhaltungsverbandes Ibbenbürener Aa.

Das Untersuchungsgebiet zählt zur naturräumlichen Untereinheit 535.32 der „Schafbergplatte" im Naturraum „Osnabrücker Hügelland". Der hügelige Bereich der Schafbergplatte zählt zu den nordwestlichsten Ausläufern der deutschen Mittelgebirge. In großer Tiefe wird hochwertige Anthrazit-Steinkohle gewonnen. Oberflächlich werden Sandstein und Ton abgegraben. Überwiegend ertragsreiche Braunerden bedecken die Schafbergplatte.

Im Bereich des Plangebietes finden sich meist tiefreichend humose Typische Braunerden aus 4-6 dm mächtigen, meist humosen Sanden, die teilweise auch schwach lehmig oder lehmig sein können. Diese sind aus Solifluktionsbildungen des Jungpleistozän entstanden. Sie lagern über 2-14 dm mächtigen, schwach steinigen und vereinzelt auch stark steinigen Sanden, die teilweise auch schwach lehmig oder lehmig sein können. Diese Sande stammen aus Solifluktionsbildungen des Jungpleistozän alternativ stellenweise aus Nachschüttsanden des Mittelpleistozän.
Der Untergrund besteht aus Festgestein, vereinzelt auch aus steinigem, stark lehmigem Sand, stark steinigem, schluffig-tonigem Lehm oder grusigem, sandig-tonigem Lehm aus Tongestein (Bundsandstein), Kalkstein (Muschelkalk), Sandstein (Jura) oder Verwitterungsbildungen (Jungpleistozän).
Bei dem beschriebenen Boden handelt es sich nicht um einen schutzwürdigen Boden nach dem BBodSchG.

Entsprechend der standörtlichen und klimatischen Gegebenheiten ist die vorherrschende potentielle natürliche Vegetation der Trockene Buchen-Eichenwald (Fago-Quercetum typicum). Kennzeichnende Bäume und Sträucher der natürlichen Waldgesellschaft sind vor allem Buche (Fagus sylvatica) und Stieleiche (Quercus robur). Als Gehölze der Pionier- und Ersatzgesellschaften kommen u.a. die Sandbirke (Betula pendula), die Eberesche (Sorbus aucuparia), der Faulbaum (Rhamnus frangula), die Salweide (Salix caprea) und der Besenginster (Sarothamnus scoparius) hinzu.

Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 139 „Große Esch" 2. Änderung und Ergänzung sowie in dessen Umfeld befinden sich keine Naturschutzgebiete, keine Landschafts- oder Wasserschutzgebiete sowie keine Naturdenkmale. Flächen aus dem Biotopkataster des LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW) sowie gem. § 62 LG NRW geschützte Biotope oder Biotopverbundflächen sind für das Plangebiet und die unmittelbare Umgebung ebenfalls nicht angegeben.

<u>Artenschutz (Vorprüfung):</u>

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (FIS). Darüber hinaus führt das LANUV ein Fundortkataster der planungsrelevanten Arten, deren Inhalte projektbezogen Verwendung finden.

Nach der Liste der „Planungsrelevanten Arten" in NRW für das Messtischblatt 3712 (Ibbenbüren) bieten die im Plangebiet vorhandenen bzw. unmittelbar angrenzenden Lebensraumtypen: Kleingehölze, Gärten, Gebäude und Fettwiesen potentiell geeignete Lebensräume für 12 Fledermaus-, 2 Amphibien-, 1 Reptilien- und 26 Vogelarten. Wegen der geringen Größe des Plangebietes und den vorhandenen Vorbelastungen sowie auf Grund ihrer Lebensraumansprüche können zahlreiche Arten wie zum Beispiel Laubfrosch, Kammmolch, Zauneidechse, Eisvogel, Wiesenpieper, Waldohreule, Uhu, Wachtel, Kleinspecht, Schwarzspecht, Neuntöter, Großer Brachvogel, Pirol, Rebhuhn, Wespenbussard und Kiebitz für das Plangebiet unberücksichtigt bleiben.

Im Fundortkataster des LANUV für das Vorkommen von planungsrelevanten Arten sind für das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung keine Einträge verzeichnet.

Es liegen keine weiteren Informationen über das Vorkommen planungsrelevanter Arten bzw. sonstiger geschützter Arten im Plangebiet vor. Es gibt weiterhin keine Hinweise seitens der beteiligten und zuständigen Behörden auf das Vorkommen dieser Arten. Detaillierte faunistische Untersuchungen sind nicht vorhanden und wurden bislang auch nicht für erforderlich gehalten. Der Stadt Ibbenbüren liegen von daher keine Informationen über das Vorkommen der oben angesprochenen planungsrelevanten Arten bzw. sonstiger geschützter Arten im Plangebiet vor.

Erhebliche Auswirkungen des vorliegenden Bebauungsplans auf die Belange des Artenschutzes werden nach heutigem Stand nicht gesehen. Eine Betroffenheit durch den Verlust von Lebensräumen oder eine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätten sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

Klimaschutz

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 Blick auf eine klimaangepasste Bauleitplanung und unter Berücksichtigung der im Stadtentwicklungsprogramm formulierten Zielen wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

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.
Darüber hinaus wird auf die ursprüngliche Festsetzung der Hauptfirstrichtung im Rahmen dieser Überarbeitung verzichtet, zumal dies die Möglichkeit eröffnet die Dachflächen so auszurichten, dass auf den Dächern Anlagen der Solarenergienutzung installiert werden können.

Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich der Bahnstraße Rheine-Osnabrück und des Püsselbürener Damm.

Unter Berücksichtigung aktueller Verkehrsbelastungszahlen aus Bahn und Straße sowie des seinerzeit von der Stadt Ibbenbüren im Zuge der Realisierung der Planung ausgeführten Lärmschutzwalles entlang der Bahntrasse ist vom Ingenieurbüro Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau, eine Schalltechnische Untersuchung mit Bericht- Nr. 2157.1/01 vom 05.06.2012 nebst Ergänzung vom 13.06.2012 gefertigt worden.

In diese schalltechnische Untersuchung ist dabei ein Schallschutzwall eingegangen, der bis an die Grenze des allgemeinen Wohngebietes (einschließlich der Ergänzung) reicht, so dass die darüber hinausgehend nach Westen vorhandene Aufschüttung/ Aufwallung nur nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt wird.

Auf der Grundlage des vorgenannten Gutachtens werden Lärmpegelbereiche II, III, IV im Bebauungsplan festgesetzt. Hiernach sind in den entsprechend gekennzeichneten Bereichen des Plangebietes beim Neubau oder bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen bzw. Büroräumen die entsprechenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße für die Außenbauteile (Wände, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten.

Für die bebauten Grundstücke unmittelbar südlich des Lärmschutzwalles gelten in der Erdgeschossebene (EG) gemäß der projektbezogenen schalltechnischen Untersuchung hinsichtlich der erforderlichen resultierenden Bauschalldämm-Maße (R`w,res) der Außenbauteile die Anforderungen an den Lärmpegelbereich II, während für die Außenbauteile im Obergeschoss (OG) überwiegend die Schallschutzanforderungen entsprechend dem Lärmpegelbereich III gelten.

Der „maßgebliche Außenlärmpegel" gemäß DIN 4109 kann mit gesondertem Nachweis gemindert werden, wenn – z.B. Auf Grund der Abschirmwirkung von Bestandsgebäuden – ein niedrigerer Lärmpegelbereich nachgewiesen wird.

Darüber hinaus sind im gesamten Plangebiet für Schlafräume und Kinderzimmer, die als Schlafräume genutzt werden, schallgedämmte, eventuell fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen, da flächendeckend Nacht-Beurteilungspegel von Lr > 45 dB(A) lt. schalltechnischer Untersuchung ermittelt worden sind. Wird hingegen ein gesonderter Nachweis erbracht, der eine Minderung der Nacht-Beurteilungspegel auf Lr <= 45 dB(A) belegt, kann auf entsprechende Lüftungseinrichtungen verzichtet werden.

Mit Ausnahme des nördlichen und südlichen Randbereich ist für den überwiegenden Planbereich der Lärmpegelbereich II ermittelt worden. Hierzu ist anzumerken, dass auf Grund der Anforderungen nach der Energieeinsparverordnung (EnEV)/2/ bei neuen Gebäuden im allgemeinen Fenster mindestens der Schallschutzklasse 2 eingebaut werden. Abgesehen von Lüftungseinrichtungen für Schlafräume sind somit im Lärmpegelbereich II gegenüber den Wärmeschutzanforderungen in der Regel keine weitergehenden baulichen Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Eingriffsregelung, Umweltbericht

Die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes kann gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, da es sich um eine Nachverdichtung handelt. Für das Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren sind gegeben, da keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) bestehen und mit dieser Planung nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Der Planbereich hat eine Grundfläche von weniger als 20.000 qm, so dass eine Vorprüfung des Einzelfalls hinsichtlich erheblicher Umweltauswirkungen entfällt und **ein Umweltbericht nicht erforderlich ist.**
Bei Änderungen oder Ergänzungen eines (vorhandenen) Bebauungsplans beziehen sich die Schwellenwerte des § 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB (laut Gierke, Komm. Z. BauGB, 65. Lfg., Februar 2008) nur auf die Summe der geänderten bzw. ergänzten Grundflächen im jeweiligen Änderungs- oder Ergänzungs- BPlan, soweit der zu ändernde oder zu ergänzende Plan vor dem Verbindlichwerden der Plan-UP-RL aufgestellt worden ist. Die durch diese „Alt-Pläne" bewirkte Beeinträchtigung der Umwelt nimmt die Plan-UP-RL als Bestand hin.
Es wird festgestellt, dass im Rahmen dieser Planung eine Ergänzung für eine rd. 1.600 m² große Fläche im Nordwesten und eine Reduzierung des Spielplatzes nebst Ballspielplatz um rd. 950 m² zu Gunsten von Wohnbaugrundstücken erfolgt. Selbst unter Berücksichtigung bereits vorangegangener Änderungen oder Ergänzungen wird der in § 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB genannte Schwellenwert weit unterschritten. Zudem ist der Bebauungsplan in 1984 rechtskräftig geworden, also weit vor Verbindlichwerden der Plan-UP-RL (Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27.06.2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme).

Da der Planbereich den Voraussetzungen des § 13 a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB entspricht, gelten Eingriffe, die auf Grund dieser Bebauungsplanung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; somit **sind Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.**

4.5 Flächenbilanz (Bereich der 2. Änderung und Ergänzung)

Geltungsbereich	71.284 m²
davon	
Wohnbaufläche	55.014 m²
Straßen (inkl. Rad-/Fußweg)	10.383 m²
Grünfläche (Spielplatz/Ballspielplatz)	4.017 m²
Landwirtschaftliche Fläche	1.856 m²
Versorgungsfläche/Trafostation	13 m²

Der Ergänzungsbereich im Nordwesten umfasst dabei eine Fläche von rd.1.600 m² und die ursprüngliche Grünfläche (Spielplatz/Ballspielplatz) wird im Rahmen dieser Änderung um rd. 950 m² zugunsten der Wohnbebauung zurückgenommen.

Bodenordnende Maßnahmen

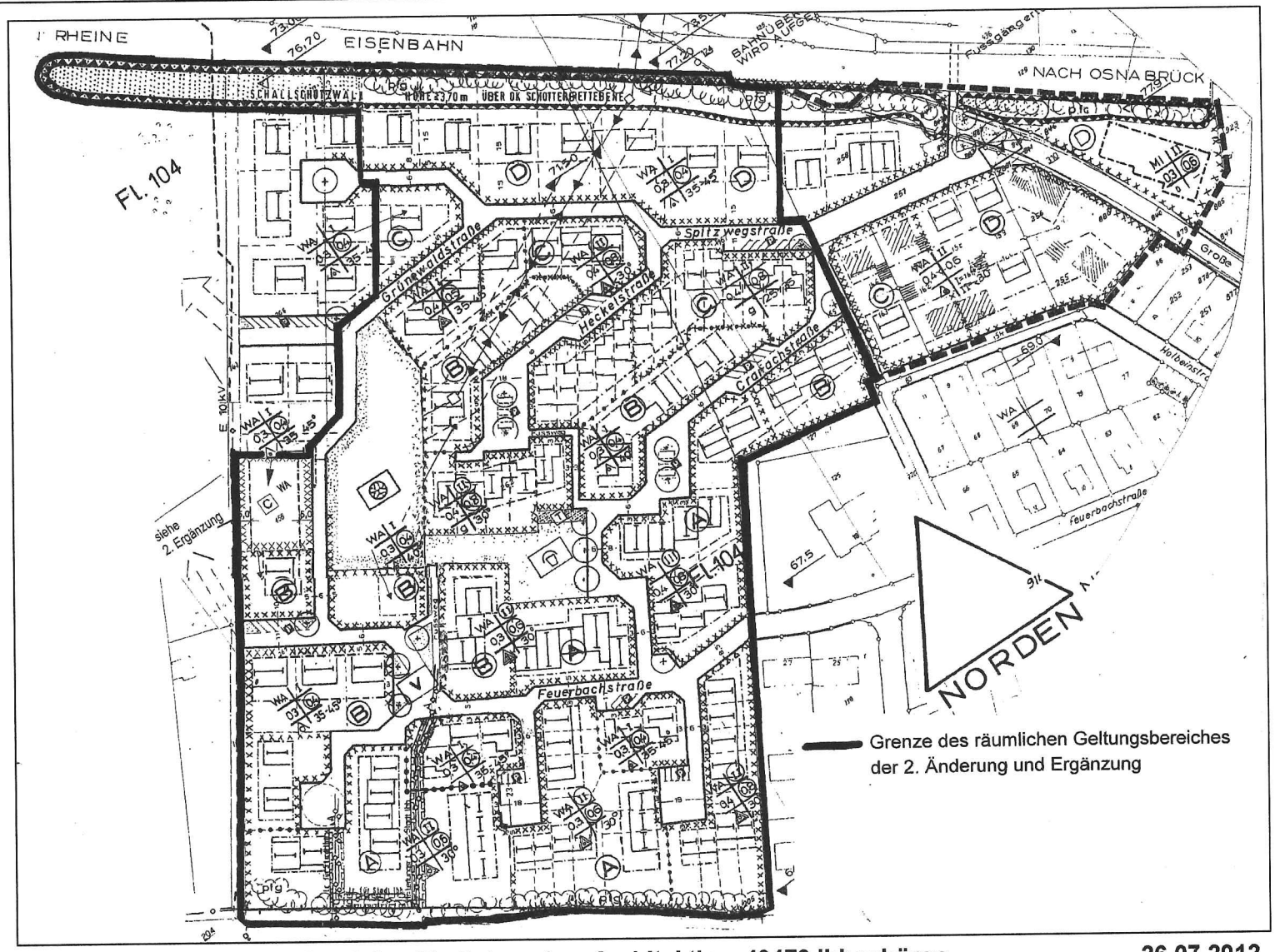
Bodenordnende Maßnahmen durch die Stadt Ibbenbüren sind nicht erforderlich.

Aufgestellt im August 2012
H. Spallek, Dipl./Ing.
Stadtplanerin + Architektin
Rudolf-Diesel-Straße 7
49479 Ibbenbüren

Stadt Ibbenbüren
Fachdienst Stadtplanung

STADT IBBENBÜREN

Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 139 "Große Esch" einschließlich der 1. Änderung



BEARB.: Dipl. Ing. H. Spallek • Stadtplanerin • Architektin • 49479 Ibbenbüren **26.07.2012**