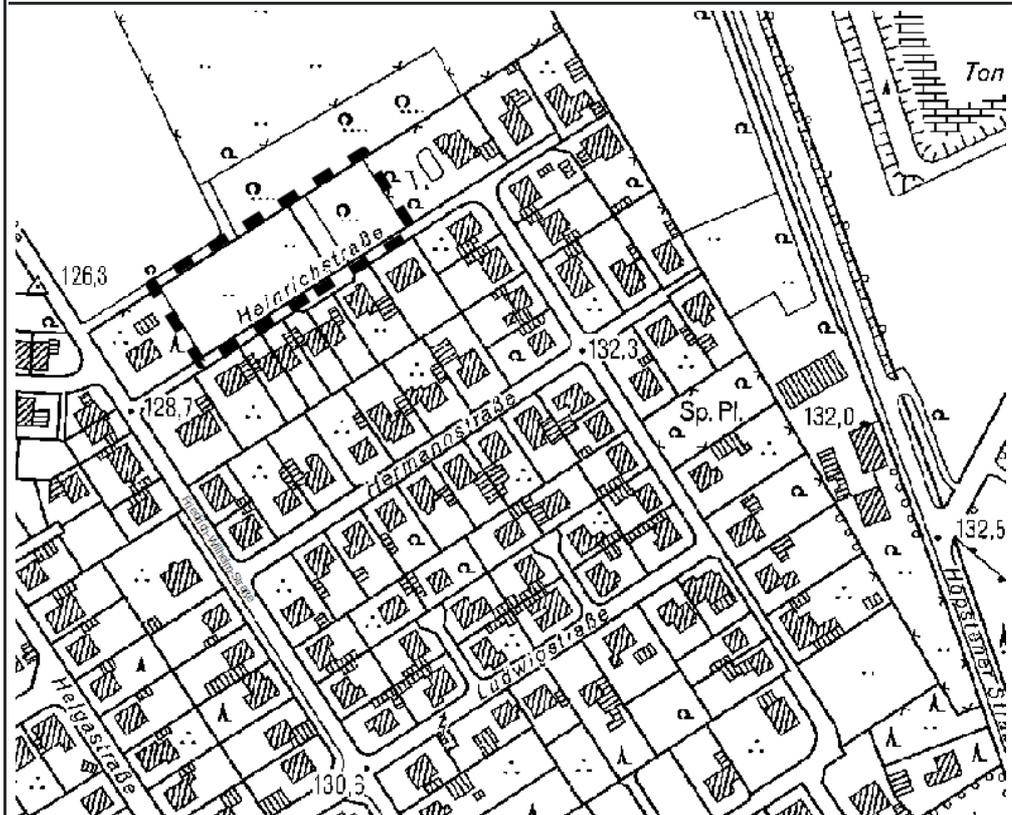


## Begründung

### Ergänzungssatzung Nr. 302 „Heinrichstraße“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB



Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

Stand: 31. Mai 2016

**1. Ausfertigung**

## Inhaltsverzeichnis

Begründung.....	3
1. Anlass und Ziel der Planung.....	3
2. Räumlicher Geltungsbereich.....	4
3. Beschreibung des Vorhabens und Abwägung der Planung.....	6
3.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.....	7
§ 1 (6) Nr. 1 BauGB.....	7
3.2 Wohnbedürfnisse der Bevölkerung.....	7
§ 1 (6) Nr. 2 BauGB.....	7
3.3 Anpassung vorhandener Ortsteile.....	7
§ 1 (6) Nr. 4 BauGB.....	7
3.4 Belange des Umweltschutzes.....	7
§ 1 (6) Nr. 7 BauGB.....	7
3.5 Belange der Wirtschaft, Infrastruktur u. technischen Ver- u. Entsorgung.....	8
§ 1 (6) Nr. 8 BauGB.....	8
3.6 Belange des Verkehrs.....	9
§ 1 (6) Nr. 9 BauGB.....	9
3.7 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte.....	9
§ 1 (6) Nr. 11 BauGB.....	9
3.8 Belange des Hochwasserschutzes.....	10
§ 1 (6) Nr. 12 BauGB.....	10
4. Inhalt der Ergänzungssatzung.....	10
5. Rechtliche Grundlagen.....	10
6. Verfahrensvermerke.....	11

## Begründung

### 1. Anlass und Ziel der Planung

#### Anlass

Die weitgehend mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaute Heinrichstraße befindet sich am nördlichen Siedlungsrand im Ibbenbürener Ortsteil Dickenberg. An der Nordseite der Straße existiert jedoch eine etwa 108 m große Baulücke. Ein Eigentümer eines bisher unbebauten Grundstücksteiles in dieser Baulücke hat nun den Wunsch an die Verwaltung gerichtet baulich tätig werden zu dürfen. Da die unbebaute Fläche aufgrund ihrer Ausdehnung, sie besitzt zwischen den Gebäuden „Friedrich-Wilhelm-Straße 80“ und „Heinrichstraße 46“ eine Länge von etwa 108 Metern, planungsrechtlich als Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen ist, könnte eine Bebauung nur auf der Grundlage eines Bebauungsplanes oder einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Nr. 3 BauGB geschaffen werden.

Da ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes einerseits sehr arbeits- und zeitaufwendig ist, andererseits aber kein besonderes Planerfordernis besteht, soll hier das Baurecht über eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Nr. 3 BauGB herbeigeführt werden. Durch diese Ergänzungssatzung werden die bisher unbebauten Flächen an der Nordseite der Heinrichstraße förmlich in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) einbezogen. Die Art der baulichen Nutzung und die Bauweise orientieren sich dort nach dem Einfügegebot nach § 34 (1) BauGB, das Maß wird in § 2 der Satzung festgeschrieben.

Die Heinrichstraße besitzt an dieser Stelle eine Breite von 3 bis 4 Metern. Aus diesem Grund ist es notwendig, dass die Straße verbreitert wird, um den verkehrlichen Anforderungen gerecht zu werden. Um dies zu ermöglichen, ist der Grunderwerb eines Teiles der Grundstücke, die im Geltungsbereich der Satzung liegen, notwendig.

Eine Schmutzwasserleitung ist in der Heinrichstraße bereits vorhanden. Die Regenwasserkanalisation verläuft in der Friedrich-Wilhelm-Straße am Westrand des Satzungsbereiches und in der Heinrichstraße, die vor Haus-Nr. 46 nach Süden abknickt. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

#### STEP

Die Änderung des Bebauungsplanes trägt insbesondere folgendem Oberziel des Stadtentwicklungsprogramms (STEP) der Stadt Ibbenbüren (erstellt durch BPW Baumgart + Partner, Bremen, 10.12.2010 i. d. F. nach dem Monitoring in 10/2013) Rechnung.

#### Ziel Nr. 01

Ein Großteil des Bedarfs an Wohnungsneubau soll auf Bauplätzen in vorhandenen Siedlungsgebieten gedeckt werden und die steigende Flächennachfrage erfordert eine Prioritätensetzung bei der Flächenentwicklung!

Diesem Ziel wird insofern entsprochen, als dass der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung am nördlichen Rand des Ibbenbürener Ortsteils Dickenberg liegt. Das Areal ist bisher noch nicht baulich genutzt. Durch die Ermöglichung einer Bebauung auf den Grundstücken, welche sowohl im Süden, als auch im Osten und Westen an bestehende Wohnnutzung angrenzen, wird eine Ausweitung auf Frei- oder Grünflächen, die nicht in im Zusammenhang bebauten Ortsteilen liegen, vermieden.

## 2. Räumlicher Geltungsbereich

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat die Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 302 – Heinrichstraße – am 24. Februar 2016 beschlossen.

### Lage und Größe

Der Änderungsbereich ist ca. 3.900 m<sup>2</sup> groß und durch keinen Bebauungsplan erfasst.

Abb 1. Übersicht über den Geltungsbereich



Der Geltungsbereich grenzt im Süden an die Heinrichstraße und wird im Norden durch das Grundstück Gemarkung Ibbenbüren, Flur 7, Flurstück 912 begrenzt.

Im Osten bildet das Grundstück Gemarkung Ibbenbüren, Flur 7, Flurstück 885 die Begrenzung. Im Westen grenzt der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung an das Haus „Friedrich-Wilhelm-Straße 80“. Ein Großteil des Grundstückes, auf dem dieses Gebäude steht, ist Teil des Geltungsbereiches der Satzung.

Die genaue räumliche Abgrenzung wird kartographisch durch die Planzeichnung der Satzung im Maßstab 1:1.000 eindeutig bestimmt.

Im nachfolgenden Luftbild sind die Lage des Planbereiches sowie die nächstgelegenen Straßen gelb markiert.

aus Urheberrechtsgründen gelöscht  
23.07.2018

### Land - LEP

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) weist der Stadt Ibbenbüren eine mittelzentrale Bedeutung zu. Es liegen keine Widersprüche zu allgemeinen übergeordneten Planaussagen vor.

**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, ist der Planbereich dieses Bebauungsplanes weitgehend als *Allgemeiner Siedlungsbereich* (ASB) dargestellt. Insoweit führt diese Ergänzungssatzung nicht zu Widersprüchen zum Regionalplan.

Außerdem sind die übergreifenden Ziele und Grundsätze zu den *Allgemeinen Siedlungsbereichen* zu berücksichtigen. So sieht Ziel Nr. 3 des Regionalplanes vor, dass *Allgemeine Siedlungsbereiche* nur bedarfsgerecht in Anspruch genommen werden sollen.

Dem Ziel Nr. 3.2: „Die dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiche dürfen durch die kommunalen Planungen nur insoweit in Anspruch genommen werden, wie dies dem nachweisbaren Bedarf in Anlehnung an die jeweils sich abzeichnende künftige Bevölkerungsentwicklung und der geordneten räumlichen Entwicklung der Kommunen entspricht.“ wird entsprochen. Wie in der Wohnungsmarktanalyse der Stadt Ibbenbüren aus 2012 beschrieben, kann selbst in der unteren Berechnungsvariante zur Bevölkerungsentwicklung davon ausgegangen werden, dass die Bevölkerungszahl zumindest bis 2018 ansteigen wird (S. 20). Zusätzlich wird die Haushaltsgröße in Ibbenbüren weiter abnehmen und damit wird die Anzahl der Haushalte steigen (S. 21). Bis 2025 ist von einem Bedarf von jähr-

lich etwa 170 Wohneinheiten auszugehen (S. 26). Da die Aufstellung einer Ergänzungssatzung auf Bitten eines der Grundstückseigentümer geschieht, wird davon ausgegangen, dass die Flächen zeitnah dem Markt zugeführt werden

Das Ziel Nr. 3.3 „Die in den Flächennutzungsplänen vorhandenen Flächenreserven sind vorrangig zu entwickeln.“ wird vollständig erreicht. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Ibbenbüren ist der Änderungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt, so dass mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung eine nicht bebaute Flächenreserve in Anspruch genommen wird.



Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan

**FNP**

In dem von der höheren Verwaltungsbehörde am 6. April 1978 in seiner Ursprungsfassung genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Ibbenbüren, der durch öffentliche Bekanntmachung am 19. April 1978 wirksam und inzwischen vielfach geändert wurde, ist der Änderungsbereich als Wohnbaufläche gekennzeichnet. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes ist deshalb nicht notwendig.

**Verfahren in Anlehnung an § 13 BauGB**

Für den Beschluss der Ergänzungssatzung wird nach § 34 Abs. 6 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB ein vereinfachtes Verfahren durchgeführt, da ein Teil des Außenbereichs in den Innenbereich integriert werden soll, gleichzeitig die Grundzüge der Planung, so wie sie im Flächennutzungsplan festgeschrieben sind, nicht berührt werden. Somit kann von einer frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB abgesehen werden. Ebenso kann auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und die Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB verzichtet werden.

### 3. Beschreibung des Vorhabens und Abwägung der Planung

#### Planung

Im Rahmen der vorliegenden Ergänzungssatzung wird das bisher im Außenbereich liegende Areal mit einer Größe von ca. 3.900 m<sup>2</sup> angrenzend an die vorhandene Wohnbebauung nördlich der „Heinrichstraße“ in den Innenbereich integriert.

Ebenso werden im Rahmen der vorliegenden Ergänzungssatzung für das allgemeine Wohngebiet die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten (WE) einheitlich auf 2 WE bezogen auf das Gebäude und die Baugrenzen so festgesetzt, dass eine aufgelockerte Baustruktur mit Einzelhauscharakter entsteht. Generell besteht ein Einfügungsgebot. Dies bedeutet, dass sich die neu errichtete Wohnbebauung am Charakter der umliegenden Häuser zu orientieren hat.

Da angrenzend an die überplanten Grundstücke keine Regenwasserkanalisation verläuft, ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück selbst nachzuweisen.

Ein Endausbau der „Heinrichstraße“ ist auf Grund der Parzellengröße der Verkehrsfläche nicht möglich. Es wird ein Verkehrskonzept erstellt, anhand dessen der zusätzliche Flächenbedarf ermittelt werden kann. Diese Flächen werden von den Eigentümern der überplanten Flächen erworben.

#### Belange

Gemäß § 1 (8) in Verbindung mit § 1 (7) BauGB sind bei der Aufstellung, bzw. der Änderung von Bauleitplänen oder deren Ergänzung durch Satzung öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Nachfolgende Belange sind bei der Planung im Allgemeinen zu berücksichtigen und werden im folgenden Kapitel bewertend erläutert:

#### **Tabellarische Übersicht über die berührten Belange für die Ergänzungssatzung Nr. 302 – Heinrichstraße**

§ 1 (6) Nr. 1 BauGB	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	✓
§ 1 (6) Nr. 2 BauGB	Wohnbedürfnisse, Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen	✓
§ 1 (6) Nr. 3 BauGB	Soziale, kulturelle Bedürfnisse	X
§ 1 (6) Nr. 4 BauGB	Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile	✓
§ 1 (6) Nr. 5 BauGB	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, Ortsbild	X
§ 1 (6) Nr. 6 BauGB	Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften	X
§ 1 (6) Nr. 7 BauGB	Belange des Umweltschutzes (Schutzgüter: Mensch/Immissionen – Klima/Energie)	✓
§ 1 (6) Nr. 8 BauGB	Belange der Wirtschaft, der Versorgung	✓
§ 1 (6) Nr. 9 BauGB	Belange des Verkehrs	✓
§ 1 (6) Nr. 10 BauGB	Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes	X
§ 1 (6) Nr. 11 BauGB	Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte	✓
§ 1 (6) Nr. 12 BauGB	Belange des Hochwasserschutzes	✓
§ 1 (6) Nr. 13 BauGB	Belange von Flüchtlingen, Asylbegehrenden	X

### 3.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

§ 1 (6) Nr. 1 BauGB

**Wohnverhältnisse** Die Satzung schafft die Voraussetzungen, um allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllen zu können. Die Versorgungen mit Gütern des täglichen Bedarfs kann direkt im Ortsteil Dickenberg getätigt erfolgen, weitere Infrastruktureinrichtungen finden sich im südlich gelegenen Ortsteil Püßelbüren (ca. 3,5 km) oder in der Kernstadt Ibbenbüren (ca. 5 km). Eine ausreichende Versorgung des Gebietes ist somit sichergestellt. Schädliche Lärm- und Geruchsimmissionen sind nicht zu erwarten. In unmittelbarer Nähe befindet sich zwar die Rudolfschachthalde, welche von der RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH betrieben wird. Von dieser gehen jedoch keine raumbedeutsamen Emissionen aus. Nach Beendigung der Kohleförderung in Ibbenbüren im Jahr 2018 soll die Halde vollständig renaturiert und wahrscheinlich als Naherholungsgebiet genutzt werden, was zu einer gesteigerten Wohnumfeldqualität führen würde.

### 3.2 Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

§ 1 (6) Nr. 2 BauGB

**Wohnungsmarktanalyse** Im Rahmen der Wohnungsmarktanalyse der Stadt Ibbenbüren aus 2012 wurde weiterhin ein Bedarf an Wohnraum ermittelt. Bis zum Jahr 2025 werden danach noch etwa 170 neue Wohneinheiten pro Jahr benötigt. Durch die Ergänzungssatzung ist die Errichtung von Wohngebäuden möglich, so dass dem Bedarf Rechnung getragen wird.

### 3.3 Anpassung vorhandener Ortsteile

§ 1 (6) Nr. 4 BauGB

**Anpassung** Bei den Grundstücken handelt es sich um Freiflächen zwischen bestehender Wohnbebauung. Eine Schließung dieser Lücke dient dem Gesamtbild des Ortsteiles und fasst gleichzeitig die „Heinrichstraße“ auf der Nordseite.

### 3.4 Belange des Umweltschutzes

§ 1 (6) Nr. 7 BauGB

**Immissionen** Im direkten und weiteren Umfeld befinden sich keine Betriebe oder Verkehrswege, die hinsichtlich der Lärm- oder Geruchsbelästigungen eine Überschreitung der jeweils zulässigen Richtwerte für allgemeine Wohngebiete innerhalb des Änderungsbereiches erwarten lassen.

**Gewässer** Das Verbandsgewässer 1195 im Zuständigkeitsbereich des Unterhaltungsverbandes „Recker Aa“ verläuft in der Nähe des Geltungsbereiches. Negative Auswirkungen auf dieses werden nicht erwartet.

**Natur und Landschaft** Der Fläche des Geltungsbereiches wird aktuell die Funktion „Grünland“ und „Mischwald“ zugewiesen. Im Rahmen der Ergänzungssatzung wird diese in Gebäude- und Freifläche mit der Funktion Wohnen geändert. Da es sich um eine relativ kleine Fläche handelt sind negative Umweltauswirkungen nicht zu erwarten.

Die vorliegende Änderung wird in Anlehnung an das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Auf Basis von § 13 (2) wird u.a. auf eine Umweltprüfung nach § 2 (4) und einen Umweltbericht nach § 2a BauGB verzichtet. Eine naturschutzfachliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung muss ebenfalls nicht erstellt werden, da bei der Planung auf Grund der Größe von rund 3.900 m<sup>2</sup> nicht von erheblichen Umweltauswirkungen ausgegangen wird.

Nördlich grenzt der Geltungsbereich an ein Landschaftsschutzgebiet. Negative Auswirkungen auf dieses durch die Planung sind nicht zu erwarten.

<b>Artenschutz</b>	<p>Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung hat das 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.</p> <p>Nach der Liste der „Planungsrelevanten Arten“ in NRW für das Messtischblatt 3712 (Ibbenbüren) bieten die im Plangebiet vorhandenen bzw. unmittelbar angrenzenden Lebensraumtypen: Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken und Fettwiesen potentiell geeignete Lebensräume für 27 Vogel-, 12 Fledermaus- und 2 Amphibienarten, sowie 1 Reptilienart. Wegen der geringen Größe des Änderungsbereiches und den vorhandenen Vorbelastungen (angrenzende Bebauung, Verkehrsflächen etc.) sowie auf Grund ihrer Lebensraumsprüche können die entsprechenden planungsrelevanten Arten für den Änderungsbereich unberücksichtigt bleiben.</p> <p>Im Fundortkataster des LANUV für das Vorkommen von planungsrelevanten Arten sind für das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung keine Einträge verzeichnet (LINFOS 10/2013).</p> <p>Es liegen keine weiteren Informationen über das Vorkommen planungsrelevanter Arten bzw. sonstiger geschützter Arten im Planbereich 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, zumal es sich um einen bereits teilweise bebauten und intensiv genutzten Bereich handelt.</p> <p>Erhebliche Auswirkungen durch die vorliegende Ergänzungssatzung auf die Belange des Artenschutzes werden daher 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.</p>
<b>Klima</b>	<p>Mit Blick auf eine klimaangepasste Bauleitplanung und unter Berücksichtigung der im Stadtentwicklungsprogramm der Stadt Ibbenbüren formulierten Ziele wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, der darauf aufmerksam macht, dass ein Energiestandard der Gebäude anzustreben ist, der über dem Anforderungsniveau der geltenden rechtlichen Bestimmungen liegt. So sollen die Bauherren auf die Möglichkeit aufmerksam gemacht werden, hinsichtlich energetisch relevanter Folgekosten sparsam mit den eigenen Finanzressourcen umzugehen, aber insbesondere auch eine Minimierung klimaschädlicher Abgasausstöße zu erzielen.</p>
<b>Altlasten</b>	<p>Altlasten sind im Änderungsbereich nicht bekannt.</p>
<p><b>3.5 Belange der Wirtschaft, Infrastruktur u. technischen Ver- u. Entsorgung</b> § 1 (6) Nr. 8 BauGB</p>	
<b>Kanalisation</b>	<p>Das im Planbereich anfallende Schmutzwasser wird in die vorhandene Schmutzwasserkanalisation in der Straße „Heinrichstraße“ eingeleitet. Anfallendes Niederschlagswasser wird auf den Grundstücken versickert. Für die Entwässerung der Verkehrsflächen ist die Errichtung einer Regenwasserkanalisation auf einer Länge von rund 100 m notwendig.</p>
<b>Versorgungsleitungen</b>	<p>Die Versorgung des Planbereiches mit Gas-, Wasser-, Strom- und Kommunikationsleitungen wird durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt.</p>
<b>Löschwasser</b>	<p>Die notwendige Löschwasserversorgung des Planbereiches kann weiterhin über das Leitungsnetz des Wasserversorgungsverbandes Tecklenburger Land sichergestellt werden.</p>
<b>Abfall</b>	<p>Der anfallende Müll wird gemäß §§ 17 (1) und 28 Kreislaufwirtschaftsgesetz öffentlich abgefahren und auf der genehmigten Zentraldeponie abgelagert. Wiederverwertbare Stoffe</p>

werden im Auftrag des Dualen Systems Deutschland (DSD) gesammelt und der Wiederverwertung zugeführt.

### 3.6 Belange des Verkehrs

§ 1 (6) Nr. 9 BauGB

<b>ÖPNV</b>	Der Planbereich ist gut an das Netz des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) angebunden. In rund 550 m beziehungsweise 850 m Entfernung sind zwei Haltestellen des Regional-Verkehr-Münsterland (RVM) zu erreichen. Es sind dies die Haltestellen „Abzw. Heinrichstraße“ südlich des Änderungsbereiches auf dem Heitkampweg und die südöstlich gelegene Haltestelle „Jägerhof“ auf der Hopstener Straße. Von dort verkehren verschiedene Buslinien des RVM, die das Plangebiet mit dem Stadtzentrum, dem Bahnhof und den übrigen Stadtteilen Ibbenbürens verbinden. Die Anbindung an das überregionale ÖPNV-Netz wird über die Regiobuslinie R27 gewährleistet, welche vom Bahnhof Ibbenbürens über den eigenen Stadtteil Dickenberg zur Nachbargemeinde Hopsten führt.
<b>Kraftfahrzeuge</b>	Der Geltungsbereich ist im Osten durch die Straße „Hopstener Straße“ sowohl an die Ibbenbürener Innenstadt als auch an das Umland angeschlossen. Die Fahrtzeit bis ins Zentrum beträgt etwa 15 Minuten. Die Bundesautobahn A30 ist in etwa 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Die Straße „Heinrichstraße“ existiert bereits seit Jahren. Dabei handelt es sich teilweise um einen verkehrsberuhigten Bereich, teilweise um eine Tempo-30-Zone. Die Umsetzung der Ergänzungssatzung würde zu keiner nennenswerten Steigerung des Verkehrsaufkommen führen.
<b>Fußgänger Radfahrer</b>	Das gesamte Wohngebiet, in dem sich der Geltungsbereich befindet, verfügt über keine separaten Fuß- oder Radwege. Auf den Straßen gilt jedoch entweder eine Höchstgeschwindigkeit von 30 Kilometern/Stunde oder sie sind verkehrsberuhigt. Eine verkehrsmittelübergreifende Nutzung ist möglich. Über die Straße „Heitkampweg“ im Süden des Wohngebietes ist der Planbereich an die „Hopstener Straße“ angebunden, an deren westlicher Seite ein Radweg entlangführt. Über diesen sind sowohl die Innenstadt, als auch die umliegenden Ortsteile und die Nachbargemeinden zu erreichen. Generell ist zu sagen, dass das Plangebiet gut an das öffentliche Verkehrswegenetz des nicht-motorisierten Individualverkehrs angebunden ist.

### 3.7 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte

§ 1 (6) Nr. 11 BauGB

<b>STEP</b>	Die Aufstellung des Bebauungsplanes trägt insbesondere folgendem Oberziel des Stadtentwicklungsprogramms (STEP) der Stadt Ibbenbüren (erstellt durch BPW Baumgart + Partner, Bremen, 10.12.2010) Rechnung:
-------------	--

**Ziel Nr. 01** Ein Großteil des Bedarfs an Wohnungsneubau soll auf Bauplätzen in vorhandenen Siedlungsgebieten gedeckt werden und die steigende Flächennachfrage erfordert eine Prioritätensetzung bei der Flächenentwicklung!

Die geplante Bebauung auf dem Grundstück entspricht im besten Sinne dem o. g. Oberziel des STEP. So wird durch die Nutzung dieser Fläche als Wohnbaufläche in einem bestehenden Ortsteils Ibbenbürens der weitere Flächenverbrauch und der damit zusammenhängende Erschließungskostenaufwand reduziert und eine bessere Auslastung der vorhandenen Infrastruktur erreicht.

### 3.8 Belange des Hochwasserschutzes

§ 1 (6) Nr. 12 BauGB

#### Hochwasser- schutz

Nördlich des Plangebietes, entlang der „Friedrich-Wilhelm-Straße“, verläuft Verbandsgewässer 1195 im Zuständigkeitsbereich des Unterhaltungsverbandes „Recker Aa“. Dieses führt jedoch nur teilweise Wasser, andere Gewässer mit Bedeutung für das Gebiet existieren nicht. So kann für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung eine Hochwassergefährdung ausgeschlossen werden.

## 4. Inhalt der Ergänzungssatzung

Mit der Ergänzungssatzung werden entsprechend den städtebaulichen Zielen der Stadt nachfolgende Festsetzungen getroffen.

#### Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung orientiert sich gemäß § 34 (1) BauGB an der Umgebung. Ein geringer Teil der Grundstücke entlang des Geltungsbereichs an der Südseite der Grundstücke, ist als Straßenverkehrsfläche vorgesehen.

#### Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an den umgebenden Grundstücken. Die überbaubare Grundfläche wird mit einer GRZ von 0,2 festgesetzt. Da im Bestand eingeschossige Gebäude dominieren, wird auch für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung eine Geschossigkeit von einem Vollgeschoss festgesetzt. Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Die Anzahl der Wohneinheiten (WE) wird auf maximal 2 WE pro Einzelhaus beschränkt, bei Doppelhäusern auf eine WE pro Doppelhaushälfte. Der Mindestabstand zur nördlichen Grundstücksgrenze beträgt 10 m.

## 5. Rechtliche Grundlagen

#### Rechts- grundlagen

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN Vorschriften, VDI-Richtlinien) können während der Dienststunden bei der Stadt Ibbenbüren, Fachdienst Stadtplanung, 7. Etage, Alte Münsterstraße 16, 49477 Ibbenbüren eingesehen werden.

**Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) m.W.v. 24. Oktober 2015

**Bauordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294)

**Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

**Gemeindeordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Juni 2015 (GV NRW S. 496) m.W. vom 4. Juli 2015

**Kreislaufwirtschaftsgesetz** (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch den Artikel 1a des Gesetzes vom 20. November 2015 (BGBl. I S. 2071) geändert worden ist

**Planzeichenverordnung** (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

**Wassergesetz** für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz — LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. März 2013 (GV NRW S. 133).

## 6. Verfahrensvermerke

**Verfahrensschritte im Überblick** Die vorstehende Begründung der Ergänzungssatzung Nr. 302 – Heinrichstraße – liegt der Ergänzungssatzung bei und hat keinen rechtsverbindlichen Charakter. Ausweisungen und Festsetzungen werden textlich in der Satzung festgehalten

§ 2 (1)	24.02.2016	Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
§ 3 (1)	entfällt	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
§ 4 (1)	entfällt	Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4(1) BauGB
§ 3 (2)	05.04.2016 - 04.05.2016	Öffentliche Auslegung des Planes gemäß § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
§ 10 (1)	29.06.2016	Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

Aufgestellt:

Ibbenbüren, den 31. Mai 2016

 **Stadt Ibbenbüren**  
Der Bürgermeister

Fachdienst Stadtplanung

gez.

Welling

gez.

Manteuffel