

Begründung

zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Knappenstraße" gemäß § 9 (8) BauGB

1. Erfordernis der Planänderung

Für den Bereich östlich der "Schlickelder Straße" zwischen "Knappenstraße" und "Glück-Auf-Straße" im Ibbenbürener Ortsteil Bockraden besteht der rechtsverbindlich Bebauungsplan Nr. 13 "Knappenstraße". Aufgrund dieses Planes wurde hier nach und nach die geplante Wohnbebauung realisiert.

Zwischen der Knappenstraße und der Glück-Auf-Straße liegen noch einige unbebaute Flächen. Davon sind eine Vielzahl infolge bergbaulicher Hemmnisse (Bergschadensverzichte) vorläufig nicht bebaubar.

Um jedoch dem dringenden Wohnbedarf in diesem Bereich Rechnung zu tragen, sollte eine vereinfachte Änderung durchgeführt werden, die ein geändertes Erschließungskonzept zum Inhalt hatte. Aufgrund umfangreicher Bürgerproteste wurde für den gesamten Bebauungsplan ein neues Erschließungskonzept entwickelt.

In einer Bürgerversammlung am 06.05.1992 wurde dieses Konzept sowie die Ziele und Zwecke der Planung mit den Bürgern abgestimmt.

Der Beschluß zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Knappenstraße" gemäß §§ 1 (3) und 2 (2) BauGB wurde am 26.03.1992 gefaßt.

2. Geltungsbereich/Einfügen in bestehende Rechtsverhältnisse

Die Lage des Plangebietes liegt im nördlichen Randbereich des Siedlungsschwerpunktes "Zentrum" und ist als stadtnah zu bezeichnen.

Durch vorhandene Wohnbebauung, eingerahmt nach Norden hin, geht die Bebauung in den Außenbereich über.

An diesen Bebauungsplan grenzen keine weiteren rechtsverbindlichen Bebauungspläne. Lediglich südlich der Glück-Auf-Straße ist zur Deckung dringenden Wohnbedarfes der Bebauungsplan Nr. 87 "Schlegelstraße" aufgestellt worden. Diese ehemaligen Freiflächen sind mittlerweile weitgehend bebaut.

Der gesamte Bereich liegt in einem Gebiet, unter dem der Bergbau umgeht und ist entsprechend gekennzeichnet. Außerdem wurde im Rahmen einer früheren Änderung die Lärmsituation auf der L 832 (Schlickelder Straße) untersucht. Die entsprechenden passiven Lärmschutzmaßnahmen sind im Plan eingetragen und bleiben unverändert als Festsetzung im Plan bestehen.

Weitere Schutzbereiche berühren das Plangebiet nicht.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind gemäß § 9 (7) BauGB als gerissene Linie zeichnerisch festgesetzt.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 15 ha.

3. Einfügen in die Raumordnung, Landesplanung und die Bauleitplanung der Stadt Ibbenbüren

3.1 Berücksichtigung der Ziele der Landesplanung

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster - Teilabschnitt "Zentrales Münsterland" - ist das Plangebiet als Wohnsiedlungsbereich mit niedriger Siedlungsdichte (höchstens 50 EW/ha).

3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan Ibbenbüren

Der genehmigte Flächennutzungsplan der Stadt Ibbenbüren stellt für den Bereich des Plangebietes ausschließlich Wohnbaufläche dar. Eine Änderung des FNP ist nicht notwendig.

4. Erschließung sowie Ver- und Entsorgung

4.1 Erschließung des Plangebietes

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die das Plangebiet tangierenden Straßen.

Der Anschluß an das überörtliche Verkehrsnetz ist durch die eingangs erwähnte Schlickelder Straße (L 832) gegeben.

Über die jetzt geplanten und vorhandenen Straßenzüge sind die anzusiedelnden Wohnhäuser problemlos erschlossen.

Der endgültige Ausbau ist später bei genauer Kenntnis der Hausanschlüsse, Zufahrten usw. in Abstimmung mit den Anliegern festzulegen.

4.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Strom und Erdgas erfolgt durch die vorhandenen und je nach Bedarf erweiterungsfähigen Ortsnetze.

Das Plangebiet soll grundsätzlich im Mischverfahren entwässert werden. Die Schmutzwässer sollen über das vorhandene und je nach Bedarf auszubauende Entwässerungsnetz zur Kläranlage Bockraden geleitet werden, wo sie mechanisch und biologisch geklärt und aufbereitet werden.

Es ist vorgesehen, daß auf Dachflächen und sonstigen unbelasteten Oberflächen anfallende Regenwasser zu sammeln und wenn möglich, auf eigenem Grundstück zu verrieseln.

Der anfallende Müll wird gemäß § 4 Abfallbeseitigungsgesetz öffentlich abgefahren und auf der genehmigten Zentraldeponie gelagert.

5. Inhalt des Bebauungsplanes

5.1 Bauliche und sonstige Nutzungen

Das gesamte Plangebiet ist als Wohngebiet ausgewiesen und soll nur an verschiedenen Stellen in erschließungstechnischer Hinsicht geändert werden.

Die übrigen Festsetzungen bleiben unverändert. Lediglich werden die überbaubaren Flächen an die geänderte Straßenführung angepaßt.

Festsetzungen zur Baugestaltung im Sinne des § 81 LBauO NW 1984 (Gestaltungssatzung) sind im vorliegenden Bebauungsplan belassen worden und gelten unverändert weiter.

6. Sonstige Festsetzungen

6.1 Umweltschutz - Altlasten

Umweltschutzrelevante Belange werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Anhand von Überprüfungen alter Karten und Pläne (Urmeßtischblatt von 1842, Königl. Preuss. Landesaufnahme von 1895, Stadtpläne von 1937 und 1954, u. a.) wurde festgestellt, daß die von der Bauleitplanung betroffenen Flächen früher ausschließlich landwirtschaftlich genutzt worden sind. Auch neuere Informationen über etwaige Altlasten im Plangebiet bzw. mit Einfluß auf das Plangebiet liegen nicht vor. Es ist demzufolge davon auszugehen, daß die überplanten Flächen nicht zu den belasteten Bereichen (Verdachtsflächen) gehören. Auf einen Gutachterbericht für eine Gefährdungsabschätzung kann somit verzichtet werden.

Auch für den Bereich des Immissionsschutzes sind aufgrund der angestrebten Nutzungen innerhalb des Wohngebietes und im Hinblick auf angrenzende Nutzungen keine Konfliktsituationen zu erwarten.

6.2 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Denkmalpflegerische Belange sowie auch Fragen der Bodendenkmalpflege scheinen aus hiesiger Sicht nicht berührt.

7. Kostenschätzung

Für die Durchführung der nach der Bebauungsplanänderung vorgesehenen Maßnahmen werden voraussichtlich keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Die Kosten für die Errichtung der Strom- und Wasserversorgungsnetze werden von den jeweiligen Abnehmern in Form von zu zahlenden Anschlußgebühren an die Versorgungsunternehmen RWE und Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land getragen. Für die Stadt fallen hierbei keine Kosten an.

8. Planverwirklichung und Folgeverfahren

Nachfolgend werden die Maßnahmen beschrieben, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes alsbald getroffen werden sollen.

Ein Großteil der Flächen ist bereits bebaut. Die Änderung des Bebauungsplanes dient, wie eingangs beschrieben, unter Berücksichtigung bergbaulich bedingter Hemmnisse eine Bebauung der übrigen Baugrundstücke zu ermöglichen.

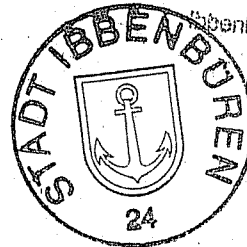
Ein Großteil der Straßenflächen sind bereits im Besitz der Stadt und werden abschnittsweise ausgebaut.

Im übrigen findet zur Sicherung der Flächen für Verkehrs- und Versorgungsanlagen sowie Grünanlagen § 24 BauGB - Allgemeines Vorkaufsrecht der Gemeinde - Anwendung.

aufgestellt: Keßling

Stadtplanungsamt: Thiele

Ibbenbüren, 14.08.1992



Gemäß § 3 (2) BauGB
öffentlich ausgelegt
vom 22.1.93 bis 22.2.93
Ibbenbüren, 07.09.1993
im Auftrage:

Handwritten signature