

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 26 "Zum Esch" der Gemeinde Ibbenbüren in der Fassung der erneuten öffentlichen Auslegung vom 26. 10. 1964 bis 27. 11. 1964

A) Allgemeines

Der Rat der Gemeinde Ibbenbüren hat am 24. Juli 1962 beschlossen, für das Gebiet "Zum Esch" einen Bebauungsplan Nr. 26 aufzustellen.

In der Ratssitzung am 29. 4. 1963 wurde die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes in der Fassung vom 19. 2. 1963 beschlossen.

Die während der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 27. 5. 1963 bis 28. 6. 1963 von den Herren Schrameyer, Brockschmidt und Loismann vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden am 26. 7. 1963 vom Rat der Gemeinde Ibbenbüren geprüft und nicht stattgegeben.

Am 26. 7. 1963 beschloß der Rat der Gemeinde Ibbenbüren den Bebauungsplan Nr. 26 "Zum Esch" als Satzung.

Zur rechtskräftigen Festsetzung der Baugestaltung im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 26 "Zum Esch" faßte der Rat der Gemeinde Ibbenbüren am 13. 5. 1964 einen Ergänzungsbeschluß.

Die Träger öffentlicher Belange wurden verspätet von der Aufstellung und öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Zum Esch" benachrichtigt. Daraufhin erhob das Landesstraßenbauamt und die Deutsche Bundesbahn Bedenken gegen die Begrenzung des Bebauungsplangebietes und regten an, die neue Linienführung der L 598 (Füsselbürener Damm) bzw. das Grundstück für die Erweiterung des Bahnhofes Esch aus diesem Gebiet des Bebauungsplanes herauszunehmen.

Der Rat hat diesen Bedenken stattgegeben und entsprechend den Anregungen die Änderung der Bebauungsplangrenze in seiner Sitzung am 8. 9. 1964 als vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Zum Esch" beschlossen.

Mit Verfügung vom 8. 10. 1964 Az.: 34 2b 4000 wies der Regierungspräsident in Münster daraufhin, daß bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung eine Frist von mindestens 22 Tagen, entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde, einzuhalten ist.

Da die gesetzlich vorgeschriebene Frist bei der 1. Auslegung des Bebauungsplanes nicht eingehalten, erfolgt eine erneute öffentliche Auslegung in der Zeit vom 26. 10. 1964 bis 27. 11. 1964.

Im Flächennutzungsplan-Entwurf der Gemeinde Ibbenbüren ist das Bebauungsplangebiet als Wohnbau- und gemischte Baufläche ausgewiesen. Mit Schreiben vom 13. 6. 1962 hat die Landesplanungsgemeinschaft Westfalen Bezirksstelle Münster auf Anfrage mitgeteilt, daß nach landesplanerischen Gesichtspunkten gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes in dem beabsichtigten Teilgebiet der Gemeinde Ibben-

büren keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, da die Gebiete in dem mit der Landesplanungsgemeinschaft besprochenen Flächennutzungsplan-Entwurf als Baugebiete ausgewiesen sind und zu den Teilen des Entwurfes zählen, über die keine unterschiedlichen Auffassungen bestehen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Zum Esch" ist erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Gebiet zu gewährleisten. Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 26 "Zum Esch" liegt im Ortsteil Püsselbüren der Gemeinde Ibbenbüren zwischen Püsselbürener Damm (L 598) und der Bundesbahnstrecke Rheine - Osnabrück im Gebiet der Fluren 9 und 14 Gemarkung Ibbenbüren-Land.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:
Im Norden beginnend, durch die Südseite des Geländes der Bundesbahnstrecke Rheine - Osnabrück, zwischen der Straße Zum Esch (K 2587) und der geplanten Verlegung der K 2587 etwa 45 m parallel zur Bundesbahnlinie nach Süden versetzt.
Im Osten durch eine gedachte Linie etwa 35 m parallel zum Wallgraben.
Im Süden durch die Nordseite der vorhandenen bzw. die Nordseite der neuen Linienführung des Püsselbürener Dammes (L 598).
Im Westen durch die West- bzw. Nordwestseite der Wegeparzellen 130, 134 und 137 tlw., das Sportplatzgelände Flurstück 292 und die Nordwestseite des Flurstückes 102 bis zum Ausgangspunkt an der Bundesbahn Rheine - Osnabrück.

Die genauen Grenzen sind im Plan durch einen breiten grauen Streifen gekennzeichnet.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 23 ha.

Der Bebauungsplan sieht die Aufhebung der schienengleichen Kreuzung der Bundesbahnstrecke Rheine - Osnabrück mit der Straße Zum Esch (K 2587) vor. Die neue Straßenführung soll östlich des Bahnhofes "Zum Esch" über die Bundesbahnstrecke geführt werden und nach etwa 250 m wieder in die alte Linienführung einmünden. Der vom Landschaftsverband Westfalen-Lippe vorgesehene Ausbau des Püsselbürener Dammes (L 598) ist im Bebauungsplan-Entwurf berücksichtigt worden. Die Grenze des Bebauungsplangebietes ist an die Nordseite der neuen Straßenbegrenzungslinie bzw. an die Nordseite des alten Püsselbürener Dammes gelegt worden, um eine Ausweitung der Verkehrsfläche nach Süden offenzuhalten. Ebenso liegt der Knotenpunktsbereich "Zum Esch" Jordanstraße/Püsselbürener Damm außerhalb des Planbereiches. Zum besseren Verständnis der Planfestsetzungen ist die neue Linienführung im Bebauungsplan nachrichtlich eingetragen worden.

B) Bebauung

Zur Zeit ist ein Altbaugelände mit 31 Häusern und ca. 120 Einwohnern vorhanden.

- 3 -

Neu geplant sind:

30 2geschossige Häuser mit ca.	50 WE
108 1geschossige Häuser mit ca.	160 WE
	<u>ca. 210 WE</u>
	<u>=====</u>

Zu erwartende Einwohnerzahl
(Wohnungsbelegungsziffer 3,5)
vorhanden ca.
neu zu erwarten ca.

120 E
<u>730 E</u>
<u>ca. 850 E</u>
<u>=====</u>

2 Kinderspielplätze mit je ca. 1.500 m² sind eingeplant. Eine evtl. Erweiterung des Baugebietes in östlicher Richtung ist möglich. Der an der Straße "Wallgraben" angeordnete Kinderspielplatz würde im Rahmen der Straßenfortführung verlegt werden können. Im Plangebiet befindet sich die kath. Herz-Jesu-Kirche, das St. Hedwigs-Heim (Altersheim) sowie ein Kindergarten. Die kath. Ludgeri-Volksschule mit Turnhalle grenzt unmittelbar an den in dem Plan einbezogenen Sportplatz. Die Versorgung für den täglichen Bedarf erfolgt durch vorhandene bzw. geplante Läden.

C) Verkehr

Das Plangebiet wird durch eine Wohnsammelstraße, Wohnstraßen und Wege erschlossen. Der Anschluß an das vorhandene Verkehrsnetz wird über die Straße K 2587 einmal zum Püsselbürener Damm (L 598) zum anderen zur Bundesstraße 65 erreicht. Außerdem besteht ein Bundesbahnanschluß über den Bahnhof Esch zur Bundesbahnstrecke Rheine - Osnabrück. Für den ruhenden Verkehr sind Garagen und Einstellplätze auf den Privatgrundstücken durch die Eigentümer zu schaffen.

D) Flächenaufteilung

Größe des gesamten Plangebietes	ca. 23 ha.
Davon sind:	
Verkehrsflächen (Wege und Straßen)	ca. 3 ha = 13,0 %
Freiflächen (Spielplätze und Sportplatz)	ca. 1,3 ha = 5,7 %
Nettobauland	<u>ca. 18,7 ha = 81,3 %</u>
	<u>ca. 23,- ha = 100,- %</u>
	<u>=====</u>

E) Ordnung des Grund und Bodens

Der Grund und Boden befindet sich größtenteils im Eigentum der Gemeinde Ibbenbüren, die Vermessung ist bereits durchgeführt, die Einzelparzellierung ist erfolgt.

F) Technische Versorgung

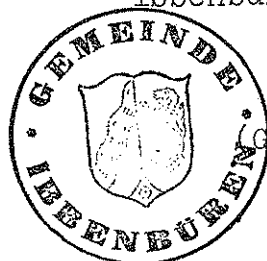
Die Entwässerung für das Plangebiet (Trennsystem) wird zur Zeit gebaut. Sie erhält Anschluß über das Siedlungsgebiet Ibbenbüren-Püsselbüren, Birkenallee, zum Pumpwerk Püsselbüren. Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die zentrale Wasserleitung. Für die elektrische Versorgung wird das öffentliche Netz erweitert.

G) Kosten

Für die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen, insbesondere Erschließung der Grundstücke (Straßenbau und Kanalisation) entstehen der Gemeinde voraussichtlich überschlägig ermittelte Kosten von etwa 322.000,-- DM.

Gemäß § 2 (6) BBauG vom 23. Juni 1960 öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 26. 10. 1964 bis 27. 11. 1964.

Ibbenbüren, den 30. 11. 1964



[Handwritten signature]
(Gemeindedirektor i. V.)