

Begründung

zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Zum Esch" der Stadt Ibbenbüren

1. Erfordernis der Änderung

Im Siedlungsschwerpunkt-West (Püsselbüren/Dickenberg) besteht für das Gebiet zwischen der Bundesbahn Rheine-Osnabrück und dem Püsselbürener Damm (L 598), beiderseits der Straße "Zum Esch" der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 26 "Zum Esch". In diesem Bebauungsplan sind die bebauten und unbebauten Flächen überwiegend als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Von dem Eigentümer der östlich der Straße "Wallgraben" gelegenen und zu seinem landwirtschaftlichen Betrieb gehörigen Flächen wird beantragt, diese Flächen aus dem Bebauungsplan herauszunehmen bzw. wieder als Fläche für die Landwirtschaft auszuweisen. Nach Angaben des Eigentümers wird diese Fläche zur Fortführung des landwirtschaftlichen Betriebes dringend benötigt.

Die aus diesem Grunde vorgesehene Änderung dient vornehmlich auch dem Emissionsschutz, und zwar der Sicherung eines ausreichenden Abstandes zwischen dem landwirtschaftlichen Hofgebäude und der vorhandenen Wohnbebauung.

Die gemäß § 2a (2) BBauG vorgeschriebene Beteiligung der Bürger wurde in Form einer öffentlichen Bekanntmachung mit dem Hinweis durchgeführt, daß in der Zeit vom 16. 1. bis 15. 2. 1981 die Planungen während der Sprechstunden im Rathaus der Stadt erörtert werden können.

2. Einfügung in die Raumordnung, die überörtliche Planung und die Bauleitplanung der Stadt

2.1 Berücksichtigung der Raumordnung

Das Landesentwicklungsprogramm (LEPrO) und die Landesentwicklungspläne (LEP) sind Richtlinien für alle behördlichen Entscheidungen, Maßnahmen und Planungen, die für die Raumordnung Bedeutung haben.

Nach dem LEPro soll die Planung insbesondere auf die Entwicklung von Orten mit zentralörtlicher Bedeutung ausgerichtet werden.

Nach dem LEP I/II vom 1. 5. 1979 ist der Bereich der Stadt Ibbenbüren innerhalb der ländlichen Zone des Kreises Steinfurt als ein Mittelzentrum mit 50.000 bis 100.000 Einwohnern im Mittelbereich dargestellt. Ibbenbüren liegt an der Entwicklungsachse erster Ordnung: Osnabrück-Niederlande (Hengelo) und an den Entwicklungsachsen dritter Ordnung: Münster-Greven-Ibbenbüren, Steinfurt-Emsdetten-Ibbenbüren-Bramsche und Warendorf-Lengerich-Ibbenbüren-Lingen.

Im LEP III vom 12. 4. 1976, der Freizeit- und Erholungsschwerpunkte sowie Gebiete mit besonderer Bedeutung für Freiraumfunktionen festlegt, ist Ibbenbüren als Erholungsgebiet und innerhalb dieses Gebietes der Erholungsschwerpunkt "Dörenther Klippen" unter lfd. Nr. 89 dargestellt. Die von der Bebauungsplanänderung überplante Fläche wird von den nach dem LEP III ausgewiesenen Gebieten der Wasserwirtschaft nicht berührt.

2.2 Berücksichtigung der überörtlichen Planung

Der am 9. 8. 1972 genehmigte Gebietsentwicklungsplan (GEP) - Teilabschnitt Tecklenburg -, der die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung festlegt, ist bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.

Der GEP weist das Gebiet der Änderung des Bebauungsplanes als Wohnsiedlungsbereich aus.

Im Entwurf des GEP für den Regierungsbezirk Münster - Teilabschnitt zentrales Münsterland -, der den v. g. GEP ablösen wird, ist das Änderungsgebiet ebenfalls als Wohnsiedlungsbereich mit niedriger Siedlungsdichte (höchstens 50 Einwohner/Hektar) dargestellt.

2.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Ibbenbüren

In dem von der Höheren Verwaltungsbehörde am 6. 4. 1978 genehmigten Flächennutzungsplan, der durch öffentliche Bekanntmachung am 19. 4. 1978 wirksam geworden ist, ist das Gebiet der Bebauungsplanänderung als Wohnbaufläche dargestellt.

Für den vorgesehenen Spielplatz ist im Flächennutzungsplan eine Grünfläche mit dem entsprechenden Symbol ausgewiesen.

Gleichzeitig mit der Änderung des Bebauungsplanes wird daher eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Von der Bezirksplanungsbehörde Münster werden gegen die vorgesehene Umwandlung in landwirtschaftliche Flächen landesplanerische Bedenken nicht erhoben.

Eine gemeindliche Entwicklungsplanung im Sinne des § 1 Abs. 5 BBauG ist für die Stadt Ibbenbüren nicht beschlossen, so daß eine Anpassung entfällt.

3. Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

Das Änderungsgebiet grenzt im Westen an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 26 "Zum Esch".

4. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung

4.1. Bestand innerhalb der Änderung

Der Änderungsbereich ist eben und wird als Weide genutzt. Entlang der Straße "Wallgraben" stehen Einzelbäume und kleinere Buschgruppen.

4.2. Bestand außerhalb der Änderung

Im Westen, westlich der Straße "Wallgraben" ist überwiegend eingeschossige Einzelhausbebauung vorhanden.

Das Änderungsgebiet wird im Norden von der Bundesbahnstrecke Rheine-Osnabrück und im Süden vom Püsselbürener Damm (L 598) tangiert.

Die anschließenden Flächen im Norden und Osten werden landwirtschaftlich genutzt; südlich des Püsselbürener Dammes befinden sich die Klärteiche der Preussag AG-Kohle.

5. Erschließung und Versorgung

Die Änderung beinhaltet eine Umwandlung des allgemeinen Wohngebietes in Fläche für die Landwirtschaft.

Die Straße "Wallgraben", die vom Püsselbürener Damm abgebunden werden soll, erhält im südlichen Bereich einen verkehrsgerechten Wendehammer.

Die hierfür benötigten Flächen sind im Änderungsbereich als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Weitergehende Maßnahmen der Erschließung und Versorgung sind nicht erforderlich.

6. Bauliche und sonstige Nutzungen

Das Änderungsgebiet ist bis auf die im Norden und Süden ausgewiesene Verkehrsfläche, die für die Anlegung des Wendehammers benötigt wird, als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Der im Änderungsgebiet des Bebauungsplanes festgesetzte Spielplatz kann entfallen, da westlich, südlich der Mauritiusstraße, bereits ein Spielplatz festgesetzt ist, der den Bedarf voll abdeckt.

Die Größe des Änderungsgebietes beträgt ca. 1,2 Hektar.

7. Kostenschätzung

Für die Durchführung der Änderung entstehen der Stadt bis auf die anteiligen Kosten für die Anlegung des Wendehammers voraussichtlich keine Kosten.

Die erforderlichen Mittel werden bei Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Zum Esch" entsprechend berücksichtigt, und haushaltsmäßig bereitgestellt.

8. Planverwirklichung und Folgemaßnahmen

Da die Änderung des Bebauungsplanes im Einvernehmen mit dem Eigentümer der betroffenen Flächen erfolgt, sind bodenordnende Maßnahmen ggfs. durch Grundstückstausch möglich.

Im übrigen findet zur Sicherung der Flächen für Verkehrsanlagen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind, § 24 BBauG - Allgemeines Vorkaufsrecht der Gemeinde - Anwendung.

Aufgestellt:

Ibbenbüren, 30. März 1981

Gemäß § 2 a (6) BBauG öffentlich ausgelegen
vom 5.8. - 4.9.1981

Ibbenbüren, 25.11.1981

