

Stadt Ibbenbüren

Bebauungsplan Nr. 26

„Zum Esch“

3. Änderung

Bereich Herz-Jesu-Kirche in Püsselbüren

Planungsstand 03.03.2004 (unverändert wie Stand 27.11.2003)

Begründung gem. § 9 (8) BauGB

Bearbeitung:

Stadt Ibbenbüren
Fachdienst Stadtplanung
Alte Münsterstraße 16
49477 Ibbenbüren
Tel. 05451 – 931 - 0
Fax 05451 – 931 - 198
eMail: planungsamt@ibbenbueren.de

Bauleitplanung:

Timm & Ostendorf
Architekten und Stadtplaner
Bahnhofstraße 10
48269 Emsdetten
Tel. 02572 - 952 152
Fax 02572 - 952 151
eMail: info@timm-ostendorf.de

Begründung gem. §9 Abs. 8 BauGB

1. Anlass und Ziel der Planung

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan zu ändern, um die öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich der Kirchstraße den örtlichen Gegebenheiten anzupassen. Dabei soll die Erschließung des beabsichtigten Neubauvorhaben an der Kirchstraße für Seniorenwohnungen vorbereitet werden.

2. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich mit einer Gesamtfläche von ca. 1.585 m² liegt in dem Ortsteil Püsselbüren, westlich der Herz-Jesu-Kirche.

3. Inhalt der Änderung

Es werden die öffentlichen Verkehrsflächen so verändert, dass die früher vorgesehene Durchfahrt im Verlauf der Kirchstraße entfällt. Dabei wird nun auch am Ende des südlichen Straßenverlaufes eine ausreichende Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge vorgesehen. Dies entspricht in etwa der seit langem bestehenden Verkehrssituation, so dass nunmehr nur der Ist-Zustand planungsrechtlich nachvollzogen wird.

Für eine fußläufige Verbindung der Straßenteile bleibt der vorhandene Weg im Prinzip erhalten, allerdings wird er etwas nach Osten verlegt, insbesondere um den Spielbereich des vorhandenen Kindergartens zu vergrößern. Dafür wird ein Teil der Gemeinbedarfsfläche „Kirche“ beansprucht, der für die kirchlichen Nutzungen nicht benötigt wird. Die Baugrenze wird dementsprechend zurückgenommen.

Innerhalb der bisherigen Fußwegparzelle ist eine Wasserversorgungsleitung DN 100 GG/1960 vorhanden, diese wird zukünftig nicht mehr im öffentlichen Verkehrsraum liegen. So wird hierüber eine Fläche, die mit einem Leitungsrecht zugunsten des Wasserversorgungsträgers zu belasten ist, eingetragen.

Der südliche Fußweg mit Anschluss an die Querungshilfe auf dem Püsselbürener Damm ist vorhanden und wird in die Bauleitplanung entsprechend der Örtlichkeit übertragen.

Weitere Planänderungen werden nicht vorgenommen.

3.1 Bewertung des Umwelt- und Natureingriffs

Die neuen Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben gegenüber den bisherigen eine etwas geringere Versiegelung durch öffentliche Verkehrsflächen. Für die Planänderung sind demzufolge keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

3.2 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Boden-, Natur oder Baudenkmale vorhanden, bzw. bekannt.

3.3 Waldflächen

Durch die Vereinfachte Änderung sind keine Waldflächen betroffen.

3.4 Gewässer

Durch die Vereinfachte Änderung sind keine Gewässer betroffen.

3.5 Landwirtschaft und Jagd

Durch die Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes werden die Belange der Landwirtschaft und der Jagd nicht beeinträchtigt.

3.6 Altlasten und Kampfmittel

Altlasten oder Kampfmiteleinwirkungen sind für den Änderungsbereich nicht bekannt.

4. Eventuelle Nebenwirkungen und Risikoabschätzung

Über die oben aufgeführten Auswirkungen hinaus werden keine ungewöhnlichen Folgen oder Risiken durch diese Bebauungsplanänderung erwartet, da die derzeitige Verkehrsführung nicht verändert werden soll. Eine Veränderung wird von den Anliegern nach Wissen der vorliegenden Stellungnahmen nicht gewünscht.

Aufgestellt: Ibbenbüren, Emsdetten, im März 2004

Andreas Immu

Phil