

Begründung:

Zur Änderung und Ergänzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 29a "Wilhelmstraße-West"

1. Erfordernis der Änderung

Die Stadt Ibbenbüren beabsichtigt, zwischen der Laggenbecker Straße, Wilhelmstraße und Wagenfeldstraße eine Verbindungsstraße mit Unterquerung der Bundesbahn anzulegen.

Die Notwendigkeit dieser neuen Verbindungsstraße ergibt sich insbesondere durch die vorgesehenen Aufhebungen der schienengleichen Bahnübergänge "Wilhelmstraße/Dörnebrink" und "Am Güterbahnhof/Heckenweg".

Hauptbestandteil der Bebauungsplanänderung und Ergänzung ist die Festsetzung der eingangs beschriebenen Straßentrasse, die nach Unterquerung der Bundesbahn in Höhe des Keplergymnasiums in die Wilhelmstraße einmünden soll. Der übrige Änderungs- bzw. Ergänzungsbereich ist entsprechend den Darstellungen des genehmigten Flächennutzungsplanes als Mischgebiet festgesetzt.

Da für die v. g. Straßentrasse im genehmigten Flächennutzungsplan noch eine Führung weiter westlich vorgesehen ist, ergibt sich gleichzeitig die Notwendigkeit einer entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die gemäß § 2 a BBauG vorgeschriebene Beteiligung der Bürger wurde in Form einer öffentlichen Bekanntmachung mit dem Hinweis durchgeführt, daß in der Zeit vom 14. 4. bis 13. 5. 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 1. Ordnung: Osnabrück-Niederlande (Hengelo) und an den Entwicklungsachsen 3. 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 laufender Nr. 89 dargestellt. Die von der Änderung und Ergänzung 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 Maßnahmen und Planungen zu beachten.

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

Im Entwurf des GEP für den Regierungsbezirk Münster - Teilabschnitt zentrales Münsterland -, der den v. g. GEP ablösen wird, ist das Änderungs- und Ergänzungsgebiet als Wohnsiedlungsbereich mit niedriger Siedlungsdichte (höchstens 50 Einwohner/ha) 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 vom 19. 4. 1978 wirksam geworden ist, ist das Gebiet der Bebauungsplanänderung und-Ergänzung als gemischte Baufläche dargestellt.

Für die geplante Straßenverbindung zwischen Laggenbecker- und Ledder Straße ist im Flächennutzungsplan bereits eine Trasse ausgewiesen, deren Führung jedoch mit den vorgesehenen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung und Erweiterung nicht übereinstimmt, so daß gleichzeitig mit der Änderung des Bebauungsplanes eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig wird.

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 Änderungs- und Ergänzungsgebiet wird im Süden durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 29a "Wilhelmstraße-West" begrenzt. Nördlich des Plangebietes schließt sich der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 49 "Gewerbegebiet Laggenbecker STraße" an.

Entlang der östlichen Änderungsgrenze verläuft in Nord-Süd-Richtung eine Wassertransportleitung NW 450 der Preussag AG-Kohle. Das Leitungsrecht sowie die beiderseits notwendigen 3 m breiten Schutzstreifen sind im Bebauungsplan festgesetzt.

Weitere Schutzbereiche, Leitungen u.a. berühren das Planänderungs- und Ergänzungsgebiet nicht.

4. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungs- und Erweiterungsgebietes

Der Änderungs- und Ergänzungsbereich ist eben und wird zur Zeit noch überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Im Bereich des Ergänzungsgebietes befinden sich zwei - ehemals teilweise gewerblich genutzte Gebäude, die heute Wohnzwecken dienen.

Durch das Änderungsgebiet verläuft in Nord-Süd-Richtung die Teutoburger-Wald-Eisenbahn.

Im Norden wird das Änderungs- und Ergänzungsgebiet von der Bundesbahnstrecke Rheine-Osnabrück tangiert. Im Osten und Westen schließen Mischgebietsflächen mit überwiegender Wohnbebauung an.

Südlich des Änderungsgebietes, gegenüber der Einmündung der neuen Verbindungsstraße in die Wilhelmstraße, befindet sich das Kepler-gymnasium.

5. Erschließung und Versorgung

5.1 Erschließung

Hauptbestandteil der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist die Festsetzung der Trasse für die unter Punkt 1 beschriebene geplante Straßenverbindung von der Laggenbecker- zur Ledder Straße.

Desweiteren wird der Anschluß der v. g. Straßenspange an die Wilhelmstraße sowie die Erschließung der nördlich gelegenen Gebäude im Bebauungsplan festgesetzt.

5.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Änderungs- und Ergänzungsgebietes mit Wasser und Strom erfolgt durch die vorhandenen und je nach Bedarf erweiterungsfähigen Ortsnetze.

Ein ausreichender Versorgungs- und Feuerlöschdruck wird über das öffentliche Netz sichergestellt.

Das Änderungsgebiet wird im Trennverfahren entwässert; die Abwasseranlagen werden je nach Erfordernis erweitert.

Die Schmutzwässer werden über das vorhandene Entwässerungsnetz der zentralen Kläranlage zugeführt und dort mechanisch und biologisch geklärt.

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

6. Bauliche und sonstige Nutzungen

Wie unter Punkt 1 und 5 beschrieben, dient die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes vorrangig der Sicherung der für die Anlegung einer Straßenspanne notwendigen Flächen.

Die angrenzenden Flächen werden entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung bzw. ihrer Darstellung im genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Ibbenbüren als Mischgebiet festgesetzt. D

Die durch das Änderungsgebiet führende Wasserleitung NW 450 ist mit ihrem Schutzstreifen in den Änderungs- und Ergänzungsentwurf eingetragen.

Die Größe des Änderungs- und Ergänzungsgebietes beträgt ca. 1,5 ha.

7. Kostenschätzung

Für die Durchführung der nach der Bebauungsplanänderung und -ergänzung vorgesehenen Maßnahmen werden voraussichtlich insgesamt 1,5 Mio. DM Kosten entstehen.

Nach Abzug der bisher üblichen Landesförderung und der nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz erforderlichen Kostenteilung verbleibt für die Stadt voraussichtlich ein überschläglich ermittelter Anteil in Höhe von 300.000,-- DM.

Die erforderlichen Maßnahmen der Strom- und Wasserversorgung werden von den Versorgungsträgern durchgeführt; die Kosten hierfür werden von den jeweiligen Abnehmern getragen.

8. Planverwirklichung und Folgeverfahren

Für die Erschließung und Neugestaltung des Änderungs- und Ergänzungsbereiches werden die bebauten und unbebauten Grundstücke durch freiwillige Umlegung in der Weise geordnet, daß nach Lage, Form und Größe zweckmäßig zu nutzende Grundstücke entstehen.

Für die geplante Straßenunterführung ist ein besonderes Planfeststellungsverfahren nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz vorgesehen.

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

Ibbenbüren, den 30. 4. 1981

Gemäß § 2 a (6) BBauG öffentlich ausgelegt
vom 29.12.81 bis 29.12.82

Ibbenbüren, 22.6.1982

