

**B e g r ü n d u n g**

**zum Bebauungsplan Nr. 51 „Ottenhof“, 1. Änderung**

*- nach der öffentlichen Auslegung ergänzt -*

**Zweck und Notwendigkeit**

Mit der Entwicklung des Siedlungsbereiches „Ottenhof-West“, der im Westen an die vorhandene Bebauung „Ottenhof“ anschließt, soll eine fahrtechnische Verbindung der beiden Wohnsiedlungsbereiche Berücksichtigung finden, um große Umwege für die Zielverkehre aus den Siedlungsbereichen zu vermeiden.

Insgesamt sind 3 Verbindungen zwischen dem alten und dem neuen Siedlungsbereich vorgesehen. Damit soll der Verkehr möglichst flächenhaft verteilt werden und der Binnenverkehr ohne Umwege fließen und zu einer Verkehrsberuhigung beitragen. Die Hauptanbindung des neuen Siedlungsbereiches an das übergeordnete Straßennetz erfolgt durch die geplante Umgehungsstraße K 24 n.

Um die geplanten Verbindungen umsetzen zu können ist es erforderlich den Bebauungsplan „Ottenhof“ in zwei Teilbereichen zu ändern. In beiden Bereichen handelt es sich um öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Fußweg. Die seinerzeit ausgewiesene Fußwegeverbindung führt auf eine Nord-Süd-Wegeverbindung. Mit der Entwicklung des neuen Wohngebietes soll auf die Zweckbestimmung Fußweg auf einer Länge von einmal 12 m und 15 m verzichtet werden, um die fahrtechnische Verknüpfung der beiden Wohngebiete zu bewirken.

Die Nord-Süd-Wegeverbindung bleibt unverändert als Fußweg festgesetzt, so daß die fahrtechnische Verbindung zur Alstedder Straße nur dem nördlichen Bestand vorbehalten bleibt.

Die beiden Verkehrsanschlüsse sollen durch verkehrsregelnde Maßnahmen solange als Fußwege erhalten bleiben, bis die Bautätigkeit im Bereich „Ottenhof-West“ weitgehend abgeschlossen ist. Ein Baustellenverkehr soll hier ausdrücklich nicht stattfinden. Von daher ist die Erschließung des Gesamtgebietes erst als gesichert anzusehen, wenn entweder von Westen (K 24n) die Zugänglichkeit ins Baugebiet, z. B. durch eine Baustraße, gewährleistet ist oder alternativ die Anbindung des Baugebietes über eine Baustraße an die Alstedder Straße hergestellt ist. Beide Lösungen sind als realistisch einzustufen., da davon auszugehen ist, daß die Stadt zum Zeitpunkt der Umsetzung der Bebauung/Erschließung selbst Eigentümerin der Grundstücke sein wird, bzw. ihr eine Bauerlaubnis für eine Teilfläche vorliegt, die nicht in ihr Eigentum kommen wird.

Diese Annahme liegt darin begründet, daß die derzeitigen Eigentümer an der Wohnbauentwicklung „Ottenhof-West“ interessiert sind.

**Festsetzungen:**

In den beiden Änderungsbereichen wird auf die Zweckbestimmung „Fußweg“ ausgehend von den vorhandenen Wendeplätzen bis angrenzend an die Erschließungsstraße des neuen Siedlungsbereiches „Ottenhof-West“ verzichtet. Damit ist die fahrtechnische Verbindung planungsrechtlich abgesichert. Aufgrund der zur Verfügung stehenden Breite der Verkehrsfläche von 3 m stellen die

Anbindungen ausschließlich untergeordnete Verbindungen dar. Ein Begegnungsverkehr ist in diesen Bereichen nicht möglich, so daß durch ausreichend Stauraum vor den Engpässen und eine gute Einsehbarkeit die erforderliche Verkehrssicherheit sichergestellt werden muß.

Alle weiteren Festsetzungen sind unverändert übernommen. Die Eingriffsregelung kommt nicht zum Tragen.

Aufgestellt: *Heuckens (Habel)*

Ibbenbüren, im Febr. 99.