

Begründung:

Zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Verlängerte Weststraße - Nordstraße" der Stadt Ibbenbüren

1. Erfordernis der Änderung

Im Rahmen der Grundstücksverhandlungen für die Neuordnung der Verkehrsverhältnisse (Ausbau der L 504 "Große Straße" und Neubau der K 39 "Verlängerte Weststraße - Nordstraße"), die gleichzeitig auch eine Änderung der Grundstückszuschnitte beinhaltet, ergibt sich nach Abstimmung mit den betroffenen Grundstückseigentümern die städtebauliche Notwendigkeit, die nach dem Bebauungsplan Nr. 59 "Verlängerte Weststraße - Nordstraße" im Bereich zwischen der "Große Straße" und der K 39 zulässige Bebauung bis zu 3 Geschossen dahingehend zu ändern, daß für einen Teilbereich höchstens nur noch 2geschossige Bebauung zulässig ist.

Gleichzeitig mit dieser Änderung wird auch eine Reduzierung der nach dem Bebauungsplan für den Ausbau der Straße "Hausstätte" festgesetzten Verkehrsflächen notwendig.

Außerdem ist in Übereinstimmung mit den Beteiligten eine Weiterführung bzw. durchgehende Verbindung dieser Straße zwischen der K 39 und der "Bäumerstraße" nicht mehr vorgesehen.

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

Der Bereich der Bebauungsplanänderung liegt innerhalb des im Flächennutzungsplan festgelegten Siedlungsschwerpunktes "Zentrum". Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine Fragen der überörtlichen Planung und Raumordnung berührt.

In dem von der höheren Verwaltungsbehörde am 06. 04. 1978 genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt, der durch öffentliche Bekanntmachung am 19. 04. 1978 wirksam geworden ist, sind die nach der Bebauungsplanänderung zur Bebauung vorgesehenen Flächen als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Eine gemeindliche Entwicklungsplanung im Sinne des § 1 (5) BBauG ist für die Stadt Ibbenbüren nicht beschlossen, so daß

eine Anpassung entfällt.

3. Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

Der Änderungsbereich ist Bestandteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 59 "Verlängerte Weststraße - Nordstraße".

Sonstige Schutzgebiete und -bereiche berühren das Änderungsgebiet nicht.

4. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

4.1 Bestand innerhalb der Bebauungsplanänderung

Das Plangebiet ist bis auf einen Kfz-Betrieb und eine Möbelhandlung mit sechs Wohngebäuden bebaut. Die übrigen Flächen sind baureifes Gelände.

4.2 Bestand außerhalb der Bebauungsplanänderung

Der Änderungsbereich ist in ein von Wohn- und Geschäftsbebauung geprägtes Gebiet eingebunden. Nördlich wird der Änderungsbereich von der Bundesbahnstrecke Rheine-Osnabrück tangiert.

5. Erschließung, Ver- und Entsorgung

5.1 Erschließung

Der Anschluß des Änderungsgebietes an das überörtliche Straßennetz erfolgt über die L 504 (Große Straße) und die K 39 (Verlängerte Weststraße - Nordstraße).

Eine Wohnstraße innerhalb des Änderungsgebietes hat Anschluß an die K 39 und wird so angelegt und dimensioniert, daß alle Baugrundstücke voll erschlossen werden.

5.2 Ver- und Entsorgung

Für die Versorgung mit Wasser und elektrischer Energie stehen ausreichende Kapazitäten zur Verfügung.

Ein ausreichender Feuerlöschdruck wird sichergestellt.

Das Änderungsgebiet soll im Mischverfahren entwässert werden. Die Abwässer werden über die in den Straßen liegenden Hauptsammler der zentralen Kläranlage zugeführt.

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

6. Bauliche und sonstige Nutzungen

6.1 Bauliche Nutzung

Gegenstand der Bebauungsplanänderung sind die unter Punkt 1 beschriebenen geringfügigen Änderungen des Erschließungskonzeptes sowie die geänderte Anordnung der überbaubaren Flächen, um die Bildung neuer, für eine sinnvolle bauliche und sonstige Nutzung erforderlicher Grundstücke zu ermöglichen.

6.2 Immissionsschutz

Das Plangebiet wird von der L 504 (Große Straße) und der K 39 (verlängerte Weststraße - Nordstraße) tangiert.

Diese Straßen haben als klassifizierte Straßen überörtliche Verkehrsbedeutung mit entsprechendem Verkehrsaufkommen und entsprechenden Lärmimmissionen.

Durch eine schalltechnische Untersuchung ist bei der seinerzeitigen Aufstellung des Bebauungsplanes geklärt worden, wie sich die künftige Lärmbelastung durch die angrenzenden Hauptverkehrsstraßen darstellt und daraus abgeleitet, durch welche Maßnahmen bei Überschreiten der zulässigen Richtwerte Belästigungen unterbunden bzw. durch Festsetzungen zum passiven Schallschutz gemindert werden können.

Dieses schalltechnische Gutachten ist Bestandteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und behält auch weiterhin seine Gültigkeit für die Planänderungen.

Die übrigen Festsetzungen wurden in Anlehnung an die Umgebung sowie unter weitgehender Beibehaltung der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan getroffenen Rechtsnormen vorgenommen.

7. Planungsstatistik

Das Änderungsgebiet ist ca. 2,0 ha groß, Brutto-Bauland, und wie folgt überschlägig aufgliedert:

Grünfläche =	0,05 ha
Verkehrsfläche =	0,10 ha
Mischgebiet =	<u>1,85 ha</u>
insgesamt =	2,00 ha

8. Kostenschätzung

Für die Durchführung der nach der Bebauungsplanänderung vorgesehenen Maßnahmen werden der Stadt voraussichtlich keine zusätzlichen Kosten entstehen.

9. Planverwirklichung und Folgemaßnahmen

Die Straßen sind bereits im Eigentum der Stadt und ausgebaut.

Die übrigen Erschließungsanlagen werden je nach Fortschreitung und Fertigstellung der Bebauung erstellt.

Aufgestellt:

Ibbenbüren, 17. 09. 1984



Gemäß § 2a (6) BBauG
öffentlich ausgelegt
vom 17.9. bis 12.10.85
Ibbenbüren, 12.2.86
Im Auftrage: