

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 61 "Eibenweg" der Stadt Ibbenbüren

1. Erfordernis der Planaufstellung

Zur Deckung des in Ibbenbüren vorhandenen Wohnraumbedarfs und um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, soll südwestlich der vorhandenen Wohnbebauung der Gustav-Hugo-Straße für das Grundstück Gemarkung Ibbenbüren, Flur 137, Flurstück 151, der Bebauungsplan Nr. 61 "Eibenweg" aufgestellt werden.

Auf Grund des Beschlusses des Rates der Stadt Ibbenbüren vom 24. 3. 1977 erfolgte die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a (2) BBauG durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfes in der Zeit vom 10. 3. bis 10. 4. 1977.

Während dieser Zeit war die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung bzw. zur Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gegeben.

Anregungen bzw. Bedenken bezüglich der Planungen wurden von den Bürgern nicht vorgebracht:

Um den Bürgern eine klare und allgemein verständliche Lagebeschreibung zu geben, wurde die Bürgerbeteiligung unter dem Titel des Bebauungsplanes Nr. 141 "Gustav-Hugo-Straße" durchgeführt. Im weiteren Verfahren hat es sich als zweckmäßig erwiesen, den Plan unter der Bezeichnung Nr. 61 "Eibenweg" fortzuführen.

Zur Arrondierung der vorhandenen Wohngebiete und aus städtebaulichen Gründen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 "Eibenweg" erforderlich.

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

2.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 (2) BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBI I S. 341) in der Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBI I S. 2256) sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die Stadt Ibbenbüren in ihren jetzigen Grenzen wurde durch die kommunale Neugliederung im wesentlichen durch den Zusammenschluß der bisherigen Stadt Ibbenbüren und der Gemeinde Ibbenbüren gebildet.

In dem von der höheren Verwaltungsbehörde am 6. 4. 1978 genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Ibbenbüren ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Entsprechend § 6 des Gesetzes zur Landesentwicklung (LEPro) vom 19. 3. 1974 in Verbindung mit dem Runderlaß des Innenministers NW vom 5. 8. 1976 "Siedlungsschwerpunkte und Berücksichtigung landesplanerischer Dichteangaben", Ziffer 2.1, müssen in den Erläuterungsberichten der Flächennutzungspläne u. a. Angaben über die städtebauliche Dichte (Bruttowohndichte) enthalten sein.

§ 2 (5) der 3. Durchführungsverordnung zum Landesplanungsgesetz bestimmt, daß Wohnsiedlungsbereiche in Gebietsentwicklungsplänen nach Bereichen mit hoher Siedlungsdichte (mindestens 90 Einwohner pro Hektar), mittlerer Siedlungsdichte (zwischen 40 und 110 Einwohner pro Hektar) und niedriger Siedlungsdichte (höchstens 50 Einwohner pro Hektar) zu gliedern sind.

Für den im Rahmen der Bauleitplanung der Stadt Ibbenbüren dem festgelegten Siedlungsschwerpunktzentrum zugeordneten Siedlungsbereich Langewiese wird eine Siedlungsdichte, d. h., Bruttobauland ohne größere Grünflächen, Schulen, Krankenhäuser usw., von 35 bis 40 Einwohnern/Hektar zugrundegelegt.

2.2 Berücksichtigung der überörtlichen Planung

Der am 9. 8. 1972 genehmigte Gebietsentwicklungsplan - Teilabschnitt Tecklenburg - ist gemäß § 15 (6) Landesplanungsgesetz Richtlinie für behördliche Entscheidungen, Maßnahmen und Planungen, die für die Raumordnung Bedeutung haben, geworden.

Im Gebietsentwicklungsplan ist das Gebiet des Bebauungsplanes überwiegend als geplanter Wohnsiedlungsbereich dargestellt.

Im Textteil des Gebietsentwicklungsplanes wird unter 3.3 - zum Inhalt des Planes - darauf hingewiesen, daß im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit der Erschließung und der Versorgung, besonders im Bereich des städtischen Verflechtungsgebietes Ibbenbüren, eine städtebauliche Verdichtung angestrebt werden soll.

2.3 Berücksichtigung der Raumordnung

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

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

Gemäß § 7 Landesentwicklungsprogramm soll im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung eine Verdichtung durch Konzentration von Wohnungen und Arbeitsstätten in Verbindung

mit zentralörtlichen Einrichtungen angestrebt werden.

Des Weiteren sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die allgemeinen Ziele der Raumordnung und Landesplanung unter besonderer Beachtung des § 19 des Landesentwicklungsprogrammes berücksichtigt worden.

Nach dem Landesentwicklungsplan I vom 28. 11. 1966 in der Fassung vom 17. 12. 1970 ist der Bereich der ehemaligen Stadt Ibbenbüren und der ehemaligen Gemeinde Ibbenbüren innerhalb der ländlichen Zone des ehemaligen Kreises Tecklenburg zu einem "städtischen Verflechtungsgebiet", das 50.000 und mehr Einwohner hat oder in absehbarer Zeit haben wird und zentralörtliche Bedeutung für einen über seine Grenzen hinausgehenden Versorgungsbereich hat, zusammengefaßt.

Im Landesentwicklungsplan II vom 3. 3. 1970 ist Ibbenbüren als Entwicklungsschwerpunkt 2. Ordnung an der Entwicklungsachse 1. Ordnung - Osnabrück - Niederlande (Hengelo) und an den Entwicklungsachsen 3. Ordnung - Münster-Greven-Ibbenbüren und Ibbenbüren-Lengerich-Warendorf - dargestellt.

Nach dem Entwurf des Landesentwicklungsplanes I/II - Raum- und Siedlungsstruktur - vom 1. 6. 1977 ist der Bereich der Stadt Ibbenbüren als Mittelzentrum mit 50.000 bis 100.000 Einwohnern im Mittelbereich ausgewiesen. Die Entwicklungsachsen sind unverändert dargestellt.

Im Landesentwicklungsplan III vom 12. 4. 1976, der Gebiete mit besonderer Bedeutung für Freiraumfunktionen einschließlich für Freizeit- und Erholungsschwerpunkte festlegt, ist die von der Planung betroffene Fläche weder als Gebiet der Wasserwirtschaft noch als Erholungsgebiet dargestellt.

3. Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

Der Rat der ehemaligen Stadt Ibbenbüren hat für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 141 "Gustav-Hugo-Straße" (Der Bebauungsplan Nr. 61 "Eibenweg" ist ein Teilgebiet des v. g. Bebauungsplanes) am 11. 11. 1968 die Aufstellung gemäß § 2 (1) BBauG beschlossen.

Auf Grund der kommunalen Neugliederung sind für nicht rechtsverbindlich gewordene Bebauungspläne die Verfahren neu einzuleiten.

4. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Das Gelände ist eben, wird zur Zeit landwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzt und ist lediglich mit einem Wohnhaus des Eigentümers bebaut.

Im Bereich des Bebauungsplanes sind weder Wallhecken noch sonstiger erhaltenswerter Baumbestand vorhanden.

Im Westen schließen land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen an. Das Plangebiet, südwestlich der vorhandenen Siedlung "Gustav-Hugo-Straße" gelegen, grenzt nördlich an die Gustav-Hugo-Straße und wird von dieser erschlossen. Im Süden ist eine Fußwegverbindung zum angrenzenden Riesenbecker Postweg vorgesehen.

Das Plangebiet wird von einer 10 kV-Mittelspannungsfreileitung gekreuzt. Weitere Hochspannungsfreileitungen und deren Schutzstreifen sowie sonstige Schutzgebiete berühren das Plangebiet nicht.

5. Erschließung und Verkehr

Die HAUPTerschließung erfolgt von der Gustav-Hugo-Straße aus durch eine 5,50 m breite Stichstraße mit Wendehammer. Von diesem Wendehammer aus ist ein 3 m breiter Fußweg auf den Riesenbecker Postweg geführt.

Die im Hintergelände gelegenen Grundstücke erhalten gemeinsame Zufahrten; diese Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der jeweiligen Anlieger belastet.

Bei Vollausbau des in Frage kommenden Gebietes ist eine Transformatorstation notwendig. Diese ist als Garagenstation am Anfang der neuen Stichstraße festgesetzt.

Die weitere Ver- und Entsorgung des Gebietes mit Wasser ist ohne besondere Schwierigkeiten möglich. Ein besonderer Entwässerungsplan, der mit dem Kulturbauamt des Kreises Steinfurt und dem Staatlichen Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Münster abzustimmen ist, wird erstellt.

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

6.1 Bauliche und sonstige Nutzung

Die Wohnbauflächen sind für die Errichtung von 13 freistehenden Ein- bis zweigeschossigen Wohngebäuden mit einer Dachneigung von 30 bis 45° bestimmt; das eventuell zweite Vollgeschoß ist nur innerhalb des Dachraumes zulässig.

Den einzelnen Wohngebäuden zugeordnet sind im Bebauungsplan Garagen bzw. Stellplätze festgesetzt.

Bei den geplanten 13 bis 26 möglichen Wohneinheiten wird eine Nettoeinwohnerdichte von 32 bis 64 Einwohnern/Hektar erreicht. Damit werden auch die unter 2. beschriebenen Belange berücksichtigt und unterstrichen.

Spiel- und Bolzplätze sind in den angrenzenden Wohnbereichen vorhanden; Spielflächen für Kleinkinder sind auf den relativ großen Privatgrundstücken vorzusehen.

Das gesamte Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) ausgewiesen.

Die unter Punkt 4 beschriebene Freileitung wird verkabelt, so daß eine Einschränkung der Bebaubarkeit des Plangebietes nicht besteht.

6.2 Planungsstatistik

Das Plangebiet ist 12.246 qm groß und ist wie folgt überschläglich aufgegliedert:

Allgemeines Wohngebiet westlich des Eibenweges	ca. 6.000 qm
allgemeines Wohngebiet östlich des Eibenweges	5.420 qm
Straße Eibenweg mit Fußweg	800 qm

Trafostation	<u>26 qm</u>
	12.246 qm

7. Kostenschätzung

Am 24. 3. 1977 hat der Rat der Stadt Ibbenbüren beschlossen, daß die Erschließung durch Abschluß eines Erschließungsvertrages sicherzustellen ist und zwar spätestens dann, wenn der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden ist.

Für die Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen werden der Stadt bei der bisher üblichen Veranlagungsregelung voraussichtlich überschläglich ermittelte Kosten in Höhe von ca. 10.000 D M entstehen.

8. Die Planverwirklichung und die Folgeverfahren

Die Planverwirklichung erfolgt Zug um Zug, da, wie unter 7. dargelegt, mit den Haupteigentümern ein entsprechender Erschließungsvertrag abgeschlossen werden soll.

Ibbenbüren, 11. 4. 1978



Gemäß § 2 a(6) BBauG öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 10. 7. 1978 bis 11. 8. 1978.

Ibbenbüren, 8. 11. 1978

