

Begründung

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 "Nikestraße"

1. Erfordernis der Planaufstellung

Der Kreis Steinfurt beabsichtigt, im Bereich zwischen "Laggenbecker Straße" und der Straße "Treppkesberg" (Nikege-
lände) sechs Sportübungseinheiten in Form von zwei Dreifach-
sporthallen zu errichten.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der
Turnhallen zu schaffen, ist für den v. g. Bereich die Auf-
stellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Bebauungsplan
sieht eine Festsetzung des überwiegenden Bereiches als Fläche
für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BBauG vor.

Die gem. § 2a (2) BBauG vorgeschriebene Beteiligung der Bürger
an der Planung wurde in Form einer öffentlichen Versammlung am
3. 2. 1981 durchgeführt.

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

Der Bereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des im Flächen-
nutzungsplanes festgelegten Siedlungsschwerpunktes "Zentrum".
Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden Fragen der
überörtlichen Planung und Raumordnung nicht berührt.

Bei der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes
handelt es sich um eine geringfügige Änderung der Art der Nut-
zung innerhalb des Wohnsiedlungsbereiches Ibbenbüren, wie er
in dem Gebietsentwicklungsplan - Teilabschnitt Zentrales Münster-
land - dargestellt ist (Umwandlung von gewerblicher Baufläche
in Gemeinbedarfsfläche). Seitens der Bezirksplanungsbehörde in
Münster wurden Bedenken gegen diese Änderung nicht erhoben.

3. Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie die unmittelbar angrenzenden Bereiche werden bisher von verbindlichen planungsrechtlichen Festlegungen nicht erfaßt.

Für die das Plangebiet tangierende Bundesstraße 219 mit Unterführung der Bundesbahn wurde ein Planfeststellungsverfahren nach den straßenrechtlichen Bestimmungen durchgeführt. Die hierbei angesprochenen Maßnahmen sind zur Zeit im Bau bzw. sollen im Jahre 1985 realisiert werden.

Der Bereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Bergabbaugebietes der Preussag AG - Kohle - und ist als "Fläche, unter denen der Bergbau umgeht" gekennzeichnet.

Über das Plangebiet verlaufen die raumbedeutsamen Richtfunkverbindungen 545 100/004 und 545 100/005 der Deutschen Bundespost. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan eingetragen.

Die elektrischen Freileitungen und die Wassertransportleitungen sind mit den dazugehörigen Schutzstreifen im Bebauungsplan festgesetzt.

Sonstige Schutzgebiete und -bereiche berühren das Plangebiet nicht.

4. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

4.1 Bestand innerhalb des Plangebietes

Das Plangebiet ist eben und wird zur Zeit vom Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land und der Betriebsstelle Ibbenbüren der RWE AG als Bauhof genutzt.

Die vorhandenen Gebäude dienen dem Wasserversorgungsverband als provisorische Büroräume bzw. werden als Lager benutzt.

Im nordwestlichen Planbereich ist älterer erhaltenswerter Baumbestand vorhanden.

4.2 Bestand außerhalb des Plangebietes

Das Plangebiet wird im Süden von der Laggenbecker Straße und der Bundesbahnstrecke Rheine - Osnabrück tangiert.

Im Westen tangiert die Osnabrücker Straße (B 219) und die Straße "Treppkesberg" das Plangebiet.

Im Norden, nördlich der "Nikestraße" schließt Wohnbebauung an das Bauungsplangebiet an.

Die Flächen östlich des Plangebietes verbleiben der RWE AG als Betriebsgelände.

5. Erschließung, Ver- und Entsorgung

5.1 Erschließung

Die Haupteerschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Nikestraße, die über einen neuen Anschluß auf die Straße "Treppkesberg" geführt wird.

Die Straße "Treppkesberg" erhält über die "Laggenbecker Straße" einen Anschluß an die neutrassierte B 219.

Fußläufig ist über Rampen und Treppen ein Anschluß an die Laggenbecker Straße (K 19) vorgesehen. Diese wird zunächst überquert; die weitere Verbindung zu dem Berufsschulzentrum und zur Innenstadt ist durch eine bereits fertiggestellte fußläufige Untertunnelung der Bundesbahnstrecke Rheine-Osnabrück vorgesehen.

Für den ruhenden Verkehr sind die entsprechenden Stellplätze im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Der Bedarf an öffentlichen Parkplätzen kann auf dem westlich der Osnabrücker Straße gelegenen Parkplatz gedeckt werden. Im übrigen beabsichtigt die Bundesbahn südlich der Laggenbecker Straße einen Parkplatz anzulegen (park and ride), der bei Großveranstaltungen mitbenutzt werden könnte.

5.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes 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.

Die Wasserversorgungsanlagen werden nach genehmigten Plänen bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Anlagen erstellt.

Das Plangebiet wird im Trennverfahren entwässert. Für das Plangebiet wird ein besonderer Entwässerungsentwurf aufgestellt, der mit dem staatl. Amt für Wasser und Abfallwirtschaft Münster und dem Kreis Steinfurt - Kulturbauamt - abgestimmt wird; notwendige Genehmigungen und Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz und dem Landeswassergesetz werden beantragt.

Die Schmutzwässer werden über das vorhandene bzw. im Bau befindliche Entwässerungsnetz der zentralen Kläranlage zugeführt. Dort werden die Abwässer mechanisch und biologisch gereinigt.

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

6. Bauliche und sonstige Nutzungen

6.1 Bauliche Nutzung

Wie bereits unter Punkt 1 beschrieben, ist Hauptbestandteil des Bebauungsplanes die Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BBauG für die Errichtung von Sporthallen mit Nebenanlagen.

Darüber hinaus ist im Norden die Zufahrtstraße (Nikestraße) als Verkehrsfläche sowie deren Anschluß an die Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG im Plan festgesetzt.

Ebenfalls sind die das Plangebiet berührenden Wassertransportleitungen sowie Elt-Freileitungen gem. § 9 (1) Nr. 13 BBauG einschließlich der notwendigen Schutzstreifen im Bebauungsplan festgesetzt.

Der Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land als derzeitiger Nutzer der für die Anlegung der Sporthalle vorgesehenen Flächen beabsichtigt, an anderer Stelle einen neuen Bauhof zu errichten.

Die noch verbleibenden Wasserversorgungsanlagen (Wasserverteilerstationen) sollen in dem geplanten Sporthallenneubau integriert werden.

Eine zusätzliche Festsetzung im Bebauungsplan kann aus formellen Gründen nicht erfolgen (Doppelfestsetzung). Hier empfiehlt sich eine Sonderregelung des Versorgungsträgers mit dem Grundstückseigentümer. Der Bebauungsplan enthält lediglich einen entsprechenden Hinweis.

6.2 Grünplanung

Wie unter Punkt 4 beschrieben, befindet sich im nordwestlichen Planbereich erhaltenswerter Baumbestand.

Die Bäume wurden im einzelnen eingemessen und sind im Bebauungsplan gem. § 9 (1) Nr. 25 b BBauG als zu erhalten festgesetzt.

Im Übrigen ist vorgesehen, die Freiflächen einschließlich der Böschungen gärtnerisch zu gestalten (u. a. Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen), so daß ein ansprechendes Gesamtbild und eine harmonische Einbindung der baulichen Anlagen in die Umgebung gewährleistet ist.

7. Planungsstatistik

Das Plangebiet ist ca. 1,25 ha groß und wie folgt überschläglich aufgliedert:

Gemeinbedarfsfläche	11.400 qm
Verkehrsfläche	1.100 qm
insgesamt	<u>12.500 qm</u>

8. Kostenschätzung

Die Gesamtkosten für den Bau der Sporthalle betragen rd. 10,7 Mio. DM. Hierzu wird ein Zuschuß in Höhe von rd. 5,3 Mio. DM erwartet.

Der Gesamtanteil der Stadt Ibbenbüren beträgt ca. 1,2 Mio. DM.

An den Grunderwerbskosten in Höhe von 574.000 DM hat sich die Stadt mit einem Drittel der Kosten beteiligt.

Die Mittel werden je nach Bedarf bei Durchführung der Maßnahmen haushaltsrechtlich bereitgestellt.

9. Planverwirklichung und Folgemaßnahmen

Da sich die für die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen benötigten Flächen im Eigentum der Stadt bzw. des Kreises Steinfurt befinden, sind für die Verwirklichung des Bebauungsplanes keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

Aufgestellt:

Gemäß § 2a (6) BBauG
öffentlich ausgelegen
vom 14.2.85 bis 15.3.85
Ibbenbüren, 30.8.85

Im Auftrage:



[Handwritten signature]

Ibbenbüren, 05. Oktober 1981