

Begründung:

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 "Gartenstraße" der Stadt Ibbenbüren.

1. Erfordernis der Planaufstellung

Der Generalverkehrsplan sieht für das Stadtzentrum Ibbenbüren ein Verkehrsstraßensystem in Form eines Tangentenvierecks vor. Es setzt sich im einzelnen aus der Bundesstraße 219 (Osttangente), Große Straße/verlängerte Wilhelmstraße (Nordtangente), L 504 (Westtangente) und der geplanten südlichen Ringstraße (Südtangente) zusammen. Hierdurch soll das Ziel einer autoverkehrsfreien fußläufigen Zone vom Bundesbahnhof/Busbahnhof bis Rathaus/Blaue Ecke in diesem Viereck erreicht werden. In diesem Bereich sollen nur notwendige Zulieferstraßen und Zufahrten zu Parkeinrichtungen ausgewiesen werden.

Für den Ausbau der Kreuzung der B 219 (Münsterstr./Oststr.) mit der L 594 (Ledder Straße/Münsterstraße) ist der RE-Entwurf am 17. 1. 1975, für die geplante südliche Ringstraße am 12. 11. 1974, durch die Straßenverwaltung Münster des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe genehmigt worden.

Der geplante Ausbau der Kreuzung B 219/L 594 (Blaue Ecke) ist darüber hinaus Bestandteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 105 "Blaue Ecke".

Der westliche Teil der südlichen Ringstraße von der Weststraße bis zur Bachstraße ist bereits erstellt.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung für den Bereich zwischen Bachstraße und dem Bebauungsplangebiet Nr. 105 "Blaue Ecke" zu gewährleisten und die rechtlichen Voraussetzungen für den erforderlichen Grunderwerb für den Straßenausbau für diesen Teilabschnitt der südlichen Ringstraße zu schaffen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 "Gartenstraße" erforderlich.

Die gem. § 2a (2) BBauG vorgeschriebene Beteiligung der Bürger an der Planung wurde durch Auslegung und Erläuterung der Planunterlagen in der Planungsabteilung der Stadt Ibbenbüren in der Zeit vom 25. 9. bis 25. 10. 1981 ermöglicht.

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 erster Ordnung: Osnabrück-Niederlande(Hengelo) und an den Entwicklungsachsen dritter 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 vom Bebauungsplan 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 Planungen und Maßnahmen zu beachten.

In diesem GEP ist das Gebiet des Bebauungsplanes als vorhandener Wohnsiedlungsbereich dargestellt.

Im Textteil des GEP wird unter 3.3 - zum Inhalt des Planes - darauf hingewiesen, daß besonders im Bereich des städtischen Verflechtungsgebietes Ibbenbüren eine städtebauliche Verdichtung anzustreben ist.

In dem Entwurf des GEP für den Regierungsbezirk Münster - Teilabschnitt zentrales Münsterland -, der den v.g. GEP ablösen wird, ist die von dem Bebauungsplan erfaßte Fläche als Wohnsiedlungsbereich mit mittlerer Siedlungsdichte (zwischen 40 und 110 Einwohnern/ha) berücksichtigt.

Im Textteil zu dem Entwurf des GEP - Teilabschnitt zentrales Münsterland - wird unter Ziffer 2 - Siedlung - darauf hingewiesen, daß die Siedlungsstruktur innerhalb der Gemeinden auf Siedlungsschwerpunkte auszurichten ist.

2.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Ibbenbüren

In dem von der höheren Verwaltungsbehörde am 6. 4. 1978 genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Ibbenbüren, der durch öffentliche Bekanntmachung am 19. 4. 1978 wirksam geworden ist, ist das Gebiet des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die das Plangebiet durchschneidende südliche Ringstraße ist im Flächennutzungsplan als innerstädtische Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stimmen mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes überein, so daß eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich wird.

3. Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

Der Bebauungsplan grenzt im Osten an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 105 "Blaue Ecke".

Im Westen schließen die Bebauungspläne Nr. 109 "Am alten Posthof" (rechtsverbindlich) und Nr. 134 "Bachstraße" (Entwurf) an.

Das Plangebiet wird von sonstigen Schutzgebieten und -bereichen nicht berührt.

4. Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Das Plangebiet wird überwiegend von Wohnbebauung geprägt.

Im Kreuzungsbereich "südliche Ringstraße/Bachstraße" ist ein Lichtspieltheater vorhanden. Der in der Straßentrasse gelegene Kfz.-Reparaturbetrieb wird verlagert.

Ansonsten sind im Plangebiet nur solche Nutzungen vorhanden, die gemäß § 4 BauNVO im allgemeinen Wohngebiet zulässig sind.

5. Erschließung, Ver- und Entsorgung

5.1 Erschließung

Die Straße Am Tennisplatz hat zur Zeit eine Verbindung über den "Rathausparkplatz" zur Neustraße hin. Durch den geplanten Bau der südlichen Ringstraße wird diese Verbindung unterbrochen. Es ist daher vorgesehen, eine Verbindung der Straße "Am Tennisplatz" zur "Groner Allee/Bachstraße" zu schaffen.

5.2 Versorgung

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 durch die baulichen Maßnahmen erforderlich werdenden Neu- und Umverlegungen der Trink- und Brauchwasser- sowie der Strom- und Gasversorgungsleitungen erfolgen im Einvernehmen mit dem Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land bzw. der RWE AG.

5.3 Entsorgung

Die anfallenden Schmutzwässer werden über das vorhandene und nach den vorliegenden genehmigten Plänen für das Stadtgebiet auszubauende Entwässerungssystem an den Hauptsammler Ost angeschlossen und der zentralen Kläranlage zugeführt. Für die aufgrund der Neutrassierung der Straßen und Verkehrsflächen bedingte Umverlegung der Kanalisationsanlagen werden die erforderlichen Unterlagen, die mit dem Kulturbauamt des Kreises Steinfurt und dem staatlichen Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Münster abzustimmen sind, erstellt.

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

6. Bauliche und sonstige Nutzungen

Hauptbestandteil des Bebauungsplanes ist die Festsetzung des noch fehlenden Teilstückes der "südlichen Ringstraße".

Der vorhandene Parkplatz wird als Verkehrsfläche festgesetzt.

Die übrigen Flächen werden entsprechend dem jetzigen Charakter des Gebietes als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Im Bereich der Parkplätze und der Verkehrsgrünflächen ist das anpflanzen von Gehölzen und Bäumen festgesetzt.

Diese Festsetzung sichert eine ausreichende Begrünung des Verkehrsraumes und dient gleichzeitig der Gliederung, sowie Beschattung und trägt zur Verbesserung des Kleinklimas bei.

Für die Baugebiete treten Richtwertüberschreitungen aufgrund der durch den Verkehrslärm hervorgerufenen Schallemissionen auf.

Für den benachbarten rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 105 "Blaue Ecke" ist von der WEGA-Ingenieurgesellschaft, 4440 Rheine, ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden.

Danach wurden an den verschiedensten Aufpunkten die Lärmemissionen berechnet.

In Anlehnung an dieses Gutachten enthält der Bebauungsplan Nr. 66 "Gartenstraße" Schallschutzfestsetzungen im Sinne des § 9 (1) Nr. 24 BBauG. Gem. diesen Festsetzungen müssen bei der Neuerrichtung von Gebäuden oder bei baulichen Änderungen an der Altbebauung Schallschutzfenster entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 eingebaut werden.

6.2 Planungsstatistik

Das Plangebiet ist ca. 2,5 ha groß (Bruttobauland) und wie folgt überschläglich aufgegliedert:

Verkehrsflächen

südliche Ringstraße	0,15 ha	= 6 %
Verbindungsstraße	0,10 ha	= 4 %
Parkplätze	0,25 ha	= <u>10 %</u>
	0,50 ha	= 20 %
Allgemeines Wohngebiet (Nettowohnbauland)	2,00 ha	= <u>80 %</u>
insgesamt	2,50 ha	= 100 %

7. Kostenschätzung

Für die Durchführung der nach dem Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen werden voraussichtlich folgende überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

Maßnahme	Kosten	Stadtanteil
Straßenbau und Parkplatzzumgestaltung	230.000,-- DM	23.000,-- DM
Regen- und Schmutzwasserkanal	240.000,-- DM	54.000,-- DM
Straßenbeleuchtung	7.500,-- DM	750,-- DM
insgesamt	477.500,-- DM	77.750,-- DM

Die Mittel werden bei Durchführung des Bebauungsplanes je nach Bedarf haushaltsrechtlich bereitgestellt.

Die Maßnahmen der Strom-, Telefon- und Wasserversorgung werden von den jeweiligen Versorgungsträgern durchgeführt. Die Kosten werden von den Abnehmern in Form von Anschlußgebühren getragen. Für die Stadt fallen hiermit keine Kosten an.

8. Planverwirklichung und Folgemaßnahmen

Nachfolgend werden die Maßnahmen beschrieben, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes alsbald getroffen werden sollen bzw. bereits getroffen sind.

Das in der neuen Verkehrsfläche der südlichen Ringstraße liegende Geschäftsgebäude (KFZ-Reparatur) ist bereits im Eigentum der Stadt. Zur Zeit wird die Verlagerung des Betriebes (Pächter) seitens der Stadt vorbereitet.

Desweiteren werden aus den benachbarten Grundstücken für den Straßenausbau Teilflächen benötigt.

Zur Entschädigung stehen auch Ersatzflächen aus dem o. a. stadteigenen Grundstück zur Verfügung, so daß die Bereitstellung der notwendigen Flächen soweit wie möglich im gegenseitigen Einvernehmen mit den Eigentümern erfolgen soll.

aufgestellt:

Kefo

Ibbenbüren, den 30. 10. 1981

Gem. Nr. 6 (6) Bauge öff.
angelegen v. d. n. - 1. 12. 81
Ibbenbüren, 27. 6. 83



[Handwritten signature]