

Begründung

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 "Sportzentrum-Dickenberg" der Stadt Ibbenbüren,

1. Erfordernis der Planaufstellung

Veranlassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Vorhaben der Stadt, auf stadteigenen bzw. angepachteten Flächen die vorhandenen Sportanlagen im Siedlungsschwerpunkt Püsselbüren/Dickenberg zu einem Sportzentrum auszubauen.

Die vom Bebauungsplan erfaßten Flächen liegen in günstiger Lage zu den Wohnsiedlungsbereichen und bieten sich mit den vorhandenen erhaltenswerten Baum-, Gehölz- und Waldgruppen für die Sport- und Freizeitbetätigung an.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und die rechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterungen zu schaffen, ist es erforderlich, für die Flächen westlich der Heinrich-Brockmann-Straße den Bebauungsplan Nr. 75 "Sportzentrum-Dickenberg" aufzustellen.

Da der Flächennutzungsplan der Stadt für Teile des geplanten Sportzentrums keine Ausweisung als Grünfläche bzw. als Sondergebiet vorsieht, ist gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes auch eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Die gemäß § 2a (2) BBauG vorgeschriebene Beteiligung der Bürger erfolgte in Form einer öffentlichen Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß innerhalb einer Frist von einem Monat die Planungen während der Sprechstunden im Stadtplanungsamt erörtert werden können.

M10

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

2.1 Entwicklung aus den Flächennutzungsplan

Der Bereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des im Flächennutzungsplan festgelegten Siedlungsschwerpunktes "Püsselbüren/Dickenberg".

Da die nach dem geänderten Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen unter anderem im Bereich der geplanten Tennishalle nicht mit den Darstellungen des genehmigten Flächennutzungsplanes übereinstimmen, wird gemäß § 8 (3) BBauG gleichzeitig mit dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes auch eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

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

2.2 Berücksichtigung der überörtlichen Planung

In dem Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster - Teilabschnitt zentrales Münsterland - ist das Bebauungsplangebiet als Agrarbereich bzw. als Waldbereich ausgewiesen.

Im Textteil zu dem Gebietsentwicklungsplan wird unter Ziffer 2 - Siedlung - darauf hingewiesen, daß die Siedlungsstruktur innerhalb der Gemeinden auf Siedlungsschwerpunkte auszurichten ist.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden Belange der Raumordnung nicht berührt.

AAA

3. Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet wird im Osten durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 40 "Sonnenschein" begrenzt.

Der Bebauungsplan enthält die Kennzeichnung gem. § 9 (5) BBauG, daß unter dem gesamten Geltungsbereich Bergbau umhergeht.

Im übrigen grenzen keine Bebauungspläne an das Plangebiet an, das auch von weiteren bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen nicht beeinflußt wird.

4. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

4.1 Bestand innerhalb des Plangebietes

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist bereits für Sportzwecke genutzt. Im südlichen Planbereich, entlang der Heinrich-Brockmann-Straße steht ein größerer Bestand älterer Buchen. Südlich und westlich der vorhandenen Sportanlage befindet sich ein Mischwald aus Kiefern, Birken und Eichen. Die Kraut- und Strauchzonen sind mit Wacholderheide und Blaubeerenbüsche durchsetzt.

Im Nördlichen Planbereich, ebenfalls entlang der Heinrich-Brockmann-Straße sind Wiesenflächen mit klassischem Wallheckenbestand umgeben. Die den hier vorhandenen Sportplatz umgebenden Flächen sind von Mischwald, wie vor beschrieben, bewachsen.

4.2 Bestand außerhalb des Plangebietes

An das Bebauungsplangebiet grenzen im Osten und Süden bebaute Flächen an; im Norden und Westen ist der Übergang in die freie Landschaft gegeben.

5. Erschließung, Ver- und Entsorgung

5.1 Erschließung

Die Haupteerschließung des Plangebietes erfolgt von Süden über die Heinrich-Brockmann-Straße, die an die B 65 (Rheiner Straße) angebunden ist. Eine weitere Erschließung ist von der Verbindungsstraße, die über den Heitkampweg die Siedlung Sonnenschein erschließt, gegeben.

Die angrenzenden Wohnbereiche sind über Fußwegverbindungen zu erreichen.

Für den ruhenden Verkehr sind auf dem Sportgelände zwei Parkplätze geplant, die den Stellplatzbedarf für den Sportbetrieb abdecken, aber auch als öffentlicher Parkraum für Wanderer und Bürger vorgesehen sind.

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, soweit durch die Erweiterung der Sportanlagen Änderungen erforderlich werden, nach genehmigten Plänen bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Anlagen erstellt.

Das Plangebiet wird im Trennverfahren entwässert. Die Schmutzwässer werden über das vorhandene bzw. im Bau befindliche Entwässerungsnetz der zentralen Kläranlage zugeführt. Dort werden die Abwässer mechanisch-biologisch gereinigt.

Bei der z. Z. durchgeführten Fortschreibung des Zentral-

abwasserplanes wird auch die wasserwirtschaftliche Erschließung des Plangebietes berücksichtigt.

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

6. Bauliche und sonstige Nutzungen

6.1 Bauliche Nutzung

Das Plangebiet ist bis auf die öffentlichen Verkehrsflächen (Parkplatz), die Sondergebietsfläche (Tennis-halle) und zwei Flächen für die Forstwirtschaft als öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BBauG festgesetzt.

Auf den öffentlichen Grünflächen sollen eine Reitanlage mit Halle sowie weitere, die vorhandenen Sportstätten ergänzende Anlagen, errichtet werden.

Wie unter Punkt 5.1 beschrieben, sind an der Heinrich-Brockmann-Straße zwei öffentliche Parkplätze mit je ca. 70 Stellplätzen vorgesehen.

6.2 Grünplanung

Der Bebauungsplan sieht im übrigen eine weitgehende Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes vor. Für die Bäume und Baumgruppen sind gemäß § 9 (1) 25b Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Diese Festsetzungen sollen einerseits die natürlichen Eigenarten des Geländes sichern, andererseits aber eine Gliederung und Abschirmung der verschiedenen Sportaktivitäten untereinander ermöglichen.

Dabei sollen die Sportanlagen soweit möglich und be-

sonders zur vorhandenen Wacholderheide hin mit mehrreihigen Pflanzungen aus potenziell natürlich in diesem Bereich vorkommende Pflanzen bepflanzt werden.

Die übrigen im Plan mit Bindungen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Bereiche werden mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern bepflanzt.

6.3 Planungsstatistik

Das Plangebiet ist ca. 13,5 ha groß und wie folgt überschlägig aufgliedert:

Verkehrsflächen	0,5 ha (Parkplätze)
Sondergebiet	0,6 ha (Tennishalle)
<u>Öffentliche Grünflächen</u>	<u>12,4 ha</u>
Insgesamt	13,5 ha

7. Kostenschätzung

Für die Durchführung der nach dem Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen werden voraussichtlich folgende überschlägig ermittelten Kosten entstehen:

<u>Maßnahme</u>	<u>Kosten</u>
Parkplätze	200.000,00 DM
Schmutzwasserkanal	500.000,00 DM
Straßenbeleuchtung	50.000,00 DM
1 Sportplatz	200.000,00 DM
2 Tennisplätze	140.000,00 DM

Die Tennishalle sowie die Reithalle werden bzw. wurden von privaten Investoren erstellt, so daß hierfür für die Stadt keine Kosten entstehen.

Die Kosten für die Errichtung der Strom- und Wasserversorgungsnetze werden von den jeweiligen Abnehmern in Form von zu zahlen-

115

- 7 -

den Anschlußgebühren an die Versorgungsunternehmen getragen.
Für die Stadt fallen hierfür keine Kosten an.

Die für die Durchführung der geplanten Maßnahmen entstehenden
Kosten werden, soweit nicht durch Bundes- oder Landeszuschüsse
abgedeckt, von der Stadt Ibbenbüren je nach Bedarf haushaltsmäßig
bereitgestellt.

8. Planverwirklichung und Folgemaßnahmen

Da sich der überwiegende Teil der für die Anlegung der Sport-
anlagen benötigten Flächen im Eigentum der Stadt befindet bzw.
mit den Eigentümern Pacht- und Nutzungsverträge bestehen, sind
keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

Überarbeitet:
Ibbenbüren, 11.04.86

Aufgestellt:
Ibbenbüren, 13.11.84

Gemäß § 2a (6) BBauG
öffentlich ausgelegt
vom 18.6. bis 12.2.16
Ibbenbüren, 26.7.84
Im Auftrage:

