

Begründung

zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 "Aasee"

1. Erfordernis der Änderung

Von der Stadt Ibbenbüren ist beabsichtigt, innerhalb des Naherholungsgebietes "Aasee" ein Wellenfreibad sowie weitere ergänzende Freizeitanlagen zu errichten.

Diese Vorhaben liegen innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 100 "Aasee". Der Bebauungsplan Nr. 100 "Aasee" weist das für die Freizeitanlagen vorgesehene Gelände südlich des Aasees entsprechend den Darstellungen des genehmigten Flächennutzungsplanes überwiegend als öffentliche Grünfläche aus.

Um die für die geplanten Freizeitanlagen erforderlichen überbaubaren Flächen sowie deren Zweckbestimmung festsetzen zu können, ist eine Änderung des v. g. Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich erforderlich.

Den Bürgern wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planungen gemäß § 2a (2) BBauG in einer öffentlichen Versammlung am 14. 11. 1978 erläutert.

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

2.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

In dem am 6. 4. 1978 von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Ibbenbüren ist das Änderungsgebiet überwiegend als öffentliche Grünfläche und zum Teil als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im südlichen Änderungsbereich ist eine Verkehrsfläche für einen Parkplatz ausgewiesen.

Da gemäß § 8 (2) BBauG Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind und die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht mit den Darstellungen des genehmigten Flächennutzungsplanes übereinstimmen, ist gleichzeitig eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

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 Änderungsgebiet des Bebauungsplanes Nr. 100 "Aasee" überwiegend als Erholungsraum und erhaltenswerter Landschaftsteil von übergeordneter Bedeutung ausgewiesen.

Im Textteil des Gebietsentwicklungsplanes wird unter 3.3 - zum Inhalt des Planes - darauf hingewiesen, daß für die Bereiche der weiteren Entwicklung, die nicht mit festen Grenzen dargestellt sind, bei einer späteren Flächenausweisung die Erfordernisse der Land- und Forstwirtschaft sowie der Erholung mit der baulichen Nutzung in Einklang zu bringen sind.

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.

§ 16 des Landesentwicklungsprogramms fordert, daß für die Freizeit- und Erholungsbedürfnisse der Bevölkerung in allen Teilen des Landes geeignete Räume gesichert, ausgestaltet und günstig an das Verkehrsnetz angebunden werden sollen.

Gem. § 29 des Landesentwicklungsprogramms sollen Erholungsgebiete je nach Eignung schwerpunktmäßig mit Freizeiteinrichtungen ausgestattet werden.

Entsprechend diesen Zielsetzungen soll durch die vorgesehenen Freizeiteinrichtungen im Bereich des Aasees die Attraktivität dieses Raumes gesteigert werden. Durch seine stadtnahe Lage bietet sich das Gebiet des Aasees für die Kurz- und Tageserholung besonders an und schafft gleichzeitig mit dem Erholungsschwerpunkt "Dörenther Klippen" die Verbindung zu dem Schul- und Sportzentrum-Ost.

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 Freizeit- und Erholungsschwerpunkte sowie Gebiete mit besonderer Bedeutung für Freiraumfunktionen festlegt, ist Ibbenbüren als Erholungsgebiet und innerhalb dieses Gebietes der Erholungsschwerpunkt "Dörenther Klippen" unter lfd. Nr. 89 dargestellt. Die von der Änderung betroffene Fläche wird von den nach dem Landesentwicklungsplan III ausgewiesenen Gebieten der Wasserwirtschaft nicht berührt.

Das Änderungsgebiet wird von den nach dem Entwurf des Landesentwicklungsplanes IV - Gebiete mit Planungsbeschränkungen zum Schutz der Bevölkerung vor Fluglärm - Stand August 1978 - vorgesehenen Lärmschutzgebieten nicht berührt.

3. Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

Für das Gebiet der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 "Aasee" und den weiteren Bereich des Aasees bestehen die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 138a "An der Umfluth", Nr. 138b "An der Umfluth-Aasee" und Nr. 56 "Aasee".

Damit nicht für jeden einzelnen Bebauungsplan ein für den Bürger unverständliches gesondertes Änderungsverfahren durchgeführt werden muß, hat der Rat der Stadt Ibbenbüren in seiner Sitzung am 3. 11. 1978 die Zusammenfassung der v. g. Bebauungspläne zum Bebauungsplan Nr. 100 "Aasee" beschlossen. Der neue Bebauungsplan bleibt hinsichtlich seiner Festsetzungen gegenüber den bisherigen Plänen inhaltlich unverändert.

Das Änderungsgebiet liegt zum größten Teil im Bereich der Flurbereinigung "Ibbenbüren", die aus Anlaß des Neubaus der Autobahn A 30 eingeleitet wurde. Entsprechend der Besitzeinweisung gem. § 65 ff des Flurbereinigungsgesetzes wurden die neuen Flurstücksgrenzen in den Bebauungsplan Nr. 100 "Aasee" übernommen.

Mit der Veröffentlichung der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Neufestsetzung des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes der Ibbenbürener Aa im Bereich der Gemarkung Ibbenbüren, Kreis Steinfurt, vom 30. 6. 1978 wurde die Überschwemmungsgrenze neu festgesetzt. Die v. g. Verordnung ist am 24. 7. 1978 in Kraft getreten.

Bei der Änderung des Bebauungsplanes ist die im Bereich des Aasees entlang des Spazierweges verlaufende Überschwemmungsgrenze berücksichtigt.

4. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungs-
reiches des Änderungsgebietes

Der überwiegende Teil des Änderungsgebietes wird z. Z. land-
wirtschaftlich genutzt und befindet sich zum größten Teil im
Eigentum der Stadt.

Im südwestlichen Teil des Änderungsgebietes befinden sich zwei
kleinere Wohngebäude, die als landwirtschaftliche Nebenerwerb-
stellen genutzt werden.

Das Änderungsgebiet wird von zwei Hauptleitungen der Wasser-
versorgung (Träger: Preussag NW 450 und Wasserversorgungsver-
band Tecklenburger Land NW 400) durchquert.

Das Änderungsgebiet wird im Norden durch den Aasee begrenzt.
Im Westen und Osten schließt sich die für diesen Raum typische
Parklandschaft an. An der südlich des Änderungsgebietes ver-
laufenden Straße "An der Umfluth" befinden sich mehrere
Wohnhäuser.

5. Erschließung und Versorgung

5.1 Fahrverkehr

Der Anschluß an das überörtliche Verkehrsnetz ist derzeit über die Verbindung der Straße "An der Umfluth" mit der L 504 (Tecklenburger Damm) und der B 219 (Münsterstraße) sowie zur Autobahn A 30 (E 8) gegeben.

Nach dem Generalverkehrsplan für die Stadt Ibbenbüren wird östlich des Änderungsgebietes im Zuge der Ostumgehung des Stadtzentrums zwischen den klassifizierten Straßen L 504 (Tecklenburger Damm) und L 594 (Ledder Straße) eine untergeordnete Straßenspange angelegt.

Die vorgenannte Straßenspange ist in dem genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Ibbenbüren als Teil des Straßenzuges von der B 219 (Münsterstraße) über die L 504 (Tecklenburger Damm), L 594 (Ledder Straße) bis zur K 19 (Laggenbecker Straße) und darüber hinaus über die K 41 (Alpenstraße) bis zur B 65 (Osnabrücker Straße) dargestellt.

Im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens Ibbenbüren wurde bereits der Fordweg entsprechend der vorgesehenen Trassenführung der geplanten Ostumgehung nach Westen verlegt, so daß im Kreuzungsbereich mit der Ledder Straße eine Anbindung an den Wickingweg/Dörnebrink gegeben und eine spätere Weiterführung über die Alpenstraße zur B 65 möglich ist.

Durch Hinweisschilder an der L 504 und L 594 wird der Verkehr über diese Straßenspange von Osten her an das Änderungsgebiet geführt, umgekehrt wird der Verkehr der Straße "An der Umfluth" im Bereich südlich des Aasees nach Osten in Richtung auf die L 594 bzw. L 504 geleitet. Diese Regelung dient insbesondere zur Vermeidung unnötigen Verkehrslärms der im süd-westlichen Bereich des Aasees gelegenen allgemeinen Wohn- und Mischgebiete.

Die Festsetzung der vorgenannten Verkehrsführungen erfolgt unter Abwägung der im § 1 BBauG genannten Belange.

5.2 Fußwegverbindungen

Als Verbindung vom nordöstlich gelegenen Schul- und Sportzentrum-Ost im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 49 "Alstedde-Hof Bögel" zum Freizeitzentrum "Dörenther Klippen" im Süden sind abseits des Fahrverkehrs besonders begrünte Wanderwege im Bereich des Aasees ausgebaut. Für Fußgänger wird das Änderungsgebiet von allen Seiten erschlossen, vor allem auch durch den bereits vorhandenen Rundwanderweg um den Aasee.

Die Fußgängerbrücke über die Teutoburger-Wald-Eisenbahn und L 594 (Ledder Straße) bildet eine gefahrlose und direkte Fußwegverbindung vom Aasee mit den Freizeitanlagen zu dem Schul- und Sportzentrum-Ost.

5.3 Versorgung

Für die Versorgung mit Wasser und elektrischer Energie stehen ausreichende Kapazitäten zur Verfügung. Die vorhandenen Ortsnetze sind je nach Bedarf ausbaufähig.

Im Rahmen der öffentlichen Wasserversorgung wird auch ein ausreichender Versorgungs- und Feuerlöschdruck sichergestellt.

Die geplanten Freizeitanlagen werden an den vorhandenen Kanal in der Straße "An der Umfluth" angeschlossen. Dieser Kanal mündet im westlichen Stadtgebiet in den Hauptsammler. Die Arbeiten am Hauptsammler-Ost sind so weit fortgeschritten, daß der Abschnitt zwischen der Einmündungsstelle und der Kläranlage Anfang 1980 fertiggestellt ist. Durch die Fertigstellung des Hauptsammlers Ost erfolgt eine Entlastung des vorhandenen Hauptsammlers.

Die Inbetriebnahme der Freizeitanlagen erfolgt nicht vor Fertigstellung des Hauptsammlers.

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

6. Bauliche und sonstige Nutzung

Wie bereits eingangs unter Punkt 1 beschrieben, sollen innerhalb des Naherholungsgebietes "Aasee" verschiedene Freizeitanlagen errichtet werden. Im I. Bauabschnitt ist vorgesehen, ein Wellenfreibad zu errichten. Im Rahmen dieses Bauabschnittes werden gleichzeitig die erforderlichen Nebenanlagen (Betriebswohnung, Sanitärräume) erstellt. Später soll das Wellenfreibad durch ein Hallenbad sowie eine Eissportfläche ergänzt werden. Für diese v. g. Anlagen wird im Bebauungsplan ein Sondergebiet, das der Erholung dient (§ 10 BauNVO), festgesetzt.

Die für diese Anlagen erforderlichen Parkplätze werden nördlich der Straße "An der Umfluth" angelegt. Für die westlich des v. g. Sondergebietes vorgesehene Tennishalle mit Sozialtrakt und angegliedertem Clubhaus wird ebenfalls ein Sondergebiet gem. § 10 BauNVO festgesetzt.

Der übrige Bereich des Änderungsgebietes ist als öffentliche Grünfläche (Parkanlage) ausgewiesen. Innerhalb dieser Grünfläche ist eine Tennisanlage mit fünf Freiplätzen und eine Segelsportanlage vorgesehen. Weiter ist im Uferbereich des Aasees ein Kiosk mit öffentlichem WC und ein Bewirtschaftungsgebäude (Kassenhaus) für einen Bootsverleih geplant.

Für diese Anlagen sind die notwendigen überbaubaren Flächen festgesetzt.

Die geplanten Freizeitanlagen werden durch eine von der Straße "An der Umfluth" ausgehende Stichstraße mit Wendehammer erschlossen.

Die einzelnen Freizeitanlagen können ohne Schwierigkeiten an die in der Straße "An der Umfluth" liegenden Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen werden.

Im Verlauf der v. g. Stichstraße wurde bereits eine Abwasserdurchrohrleitung mit einem Pumpwerk im Bereich des Wendehammers erstellt.

Die durch das Änderungsgebiet verlaufenden Hauptwasserversorgungsleitungen der Preussag AG und des Wasserversorgungsverbandes Tecklenburger Land sind mit ihren Schutzstreifen im Plan festgesetzt. Die im Plangebiet verlaufenden Abwasserleitungen sind ebenfalls im Plan eingetragen.

Die geplanten Bootsstege und Wanderwege sind im Plan nachrichtlich dargestellt.

7. Planungsstatistik

Das Plangebiet ist ca. 10 Hektar und wie folgt überschläglich aufgegliedert:

Sondergebiete

Sondergebiet für das Wellenfreibad mit Hallenbad und Eissportanlage	4,00 ha
---	---------

Sondergebiet für die Tennishalle	0,25 ha
	4,25 ha

Öffentliche Grünflächen

Parkanlage	3,50 ha
------------	---------

Tennisanlage	0,50 ha
--------------	---------

Segelsportanlage	0,40 ha
	4,40 ha

Verkehrsflächen

Straße und Fußwege	0,25 ha
--------------------	---------

Öffentliche Parkplätze	1,10 ha
	1,35 ha

Insgesamt:	10,00 ha
	=====

8. Kostenschätzung

Die Errichtung des Wellenfreibades wird voraussichtlich Kosten in Höhe von rd. 6 Mio. DM erfordern.

Bei der bisher üblichen Landesförderung werden der Stadt voraussichtlich 1,5 Mio. DM überschläglich ermittelte Kosten entstehen.

Die Schaffung der übrigen Freizeitanlagen erfolgt durch private Träger bzw. Vereine, so daß für die Stadt hierdurch keine Kosten anfallen.

9. Die Planverwirklichung und die Folgeverfahren

Mit dem Bau des Wellenfreibades einschl. der dazugehörigen Nebenanlagen (Sozialräume, Wohnung, Parkplatz) wird in Kürze begonnen.

Die Errichtung des im Uferbereich des Aasees vorgesehenen Kiosk's sowie der öffentlichen Toilettenanlage ist ebenfalls im Rahmen dieses Bauabschnittes vorgesehen.

Die Tennis- und Segelsportanlage soll alsbald durch Sportvereine erstellt werden; der Bootsverleih wird von einem privaten Träger betrieben.

Die Errichtung der weiteren Anlagen (Hallenbad, Eissportanlage) soll nach Fertigstellung des Wellenfreibades im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten, insbesondere unter Berücksichtigung der zu erwartenden Zuschüsse, verwirklicht werden.

Bis auf die im südwestlichen Teil des Änderungsgebietes als Parkanlage ausgewiesene öffentliche Grünfläche (Flur 117, Flurstücke 13 und 14, Flur 146, Flurstück 65) befinden sich sämtliche Flächen im Eigentum der Stadt Ibbenbüren.

Mit Ausnahme der Flurstücke 13 und 14 der Flur 117 liegt das gesamte Änderungsgebiet im Bereich des Flurbereinigungsverfahrens Ibbenbüren. Die erforderlichen bodenordnenden Maßnahmen verfolgten im Einvernehmen mit dem Amt für Agrarordnung in Münster.

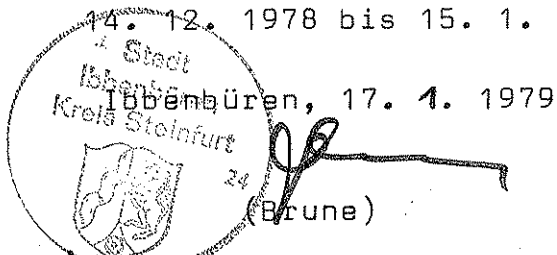
Aufgestellt:

Ibbenbüren, 6. 12. 1978



Niehaus
(Stadtplaner)

Gemäß § 2 a(6) BBauG öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 14. 12. 1978 bis 15. 1. 1979.



Ergänzungen aufgrund von Bedenken und Anregungen

Das schalltechnische Gutachten der WEGA Ingenieurgesellschaft, 4440 Rheine, vom 29. 1. 1979 ist Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 "Aasee".