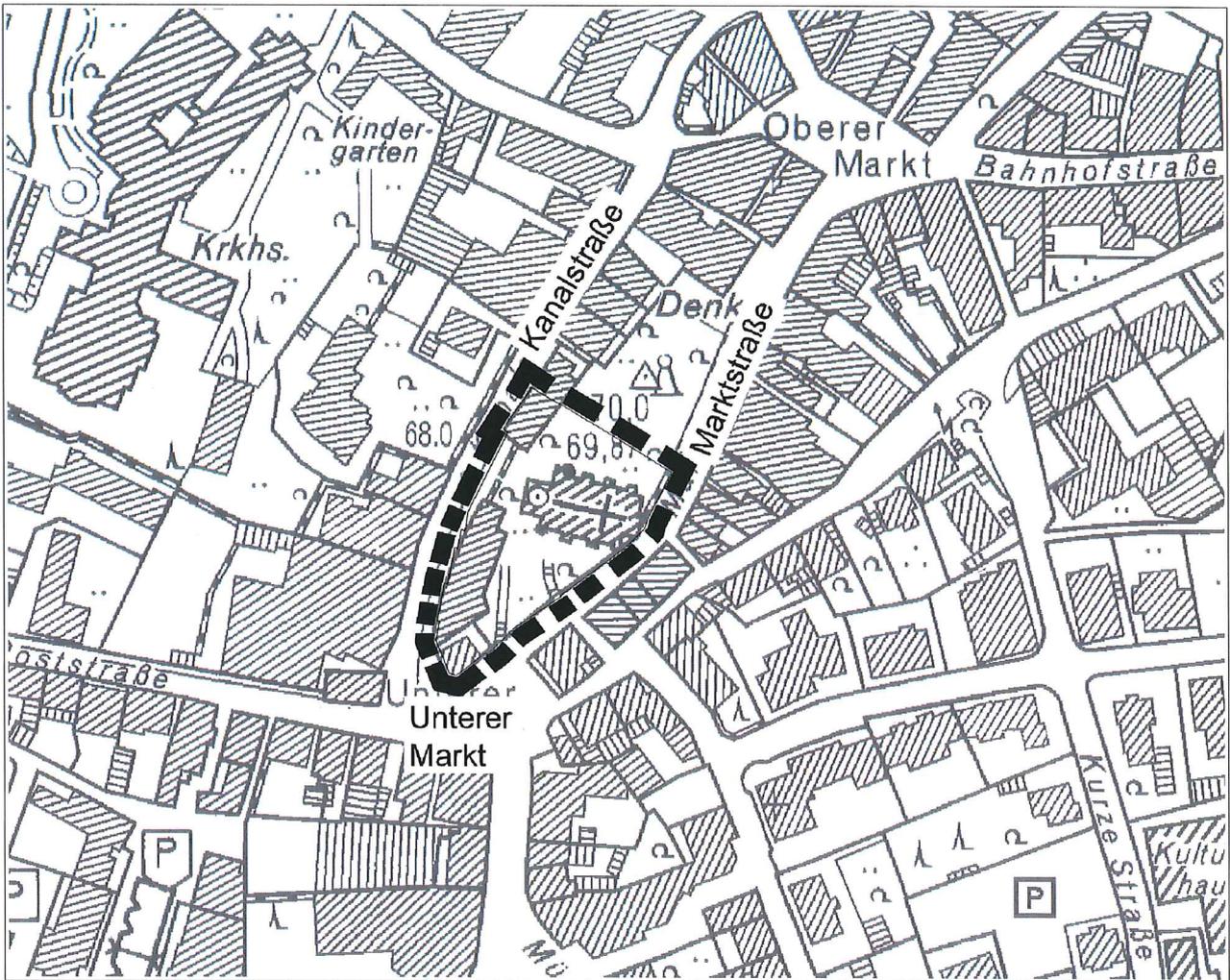


Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 102 „Marktstraße/Kanalstraße“ 3. vereinfachte Änderung



Inhaltsübersicht

1. Planungsanlass
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Übergeordnete Planung
4. Inhalt der Bebauungsplanänderung
 - 4.1 bauliche Nutzung
 - 4.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung
 - 4.3 Altlasten, Kampfmittel, Denkmalschutz
 - 4.4 Eingriffsregelung, Umweltbericht, *Artenschutz*
 - 4.5 Bodenordnende Maßnahmen

1. Planungsanlass

Bereits im Jahr 2004 ist im Rahmen einer Änderung des Bebauungsplanes der Anbau eines Pavillons an die Kirche berücksichtigt worden. Dieser wurde bis heute nicht realisiert. Einhergehend mit dem Wettbewerb für die Umgestaltung des Kirchemufeldes und der Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses gibt es neue Überlegungen für den geplanten Anbau. Dieser soll jetzt nicht mehr auf der Südseite sondern auf der Nordseite an die Kirche angebaut werden. *Dies wird seitens der Denkmalbehörde ausdrücklich begrüßt, zumal die Suche nach alternativen Räumlichkeiten für die geplanten Nutzungen im Umfeld der Kirche, wie z. B. in der ehemaligen Schule, zu keinem Ergebnis geführt hat. So muss der Raum eine direkte Verbindung zur Kirche erhalten, damit die gelagerten Instrumente (Orgel, Spinett, Klavier) ohne äußere Witterungseinflüsse und thermische Schwankungen transportiert werden können. Dies wird mit dem geplanten Anbau sicher gestellt.*

Grundlage der gesamten Maßnahme ist der Wunsch der Kirchengemeinde, die Kirche einer erweiterten Nutzung zuzuführen, die sowohl neue Gottesdienstformen als auch Ausstellungen und Konzerte ermöglicht. Dieses verlangt eine hohe Flexibilität der Innenraumausstattung, die durch den Anbau an die Kirche gewährleistet werden soll. Der Anbau soll als Eingang, Foyer und Lager dienen.

Im Rahmen der Planung wurden von einem Architekturbüro mehrere Hochbauentwürfe erarbeitet. Diese Entwürfe waren Grundlage der Prüfung durch ein Fachgremium unter Beteiligung der Denkmalpflege. Der von dieser Fachjury einstimmig angenommene Entwurf ist Grundlage für die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes.

Da durch die vorliegende Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt sind kann das vereinfachte Verfahren gemäß §13 BauGB angewendet werden.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung umfasst die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kirche und einen Teil der Randbebauung des Kirchplatzes. Er ist durch eine gerissene Linie im Plan zeichnerisch festgesetzt sowie auf dem Deckblatt der Begründung festgehalten.

3. Übergeordnete Planung

Der Geltungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche Kirche sowie als gemischte Baufläche dargestellt. Die Änderung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Bauliche Nutzung

Der Planbereich ist als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirche“ festgesetzt. Das denkmalgeschützte Kirchengebäude ist mit einer Baulinie eng umschlossen, um somit das historische Erscheinungsbild der Kirche einschließlich des äußeren Stützenrasters zu sichern. Für den geplanten Foyeranbau wird das im Süden ausgewiesene Baufenster aufgehoben und eine neue Baufläche im Norden ausgewiesen. Das neue Baufenster hat eine schmale Verbindung zum Kirchenschiff während die eigentliche Baufläche einen angemessenen Abstand zum Kirchengebäude hält. Dadurch erhält das geplante Foyer die Wirkung eines selbständigen Baukörpers, der sich in Größe und Gestaltung gegenüber der Kirche zurückhaltend präsentiert. Die eingeschossig festgesetzte Baufläche ist darüber hinaus durch eine textliche Festsetzung auf eine maximal zulässige Überbauung innerhalb des Baufensters von 85 qm begrenzt. Die maximal zulässige Höhe des geplanten Baukörpers muss unterhalb des Wasserschlagesimses bleiben. Als Wasserschlagesims ist der Sockel, der Erdgeschoss- und Obergeschossebene trennt, definiert.

Durch das geplante Foyer, das als einladende Geste in das Kirchengebäude verstanden werden soll, wird auch eine Belebung des Kirchplatzes erwartet. Der angedachte Pavillon ist, mit Rücksicht auf die denkmalgeschützte Kirche, durch die Summe der einzelnen Festsetzungselemente in seiner baulichen Kubatur eng begrenzt. Die Abstimmung der Entwurfsplanung wird im Detail, sowohl was die Materialien als auch die Gesamtgestaltung betrifft, in enger Zusammenarbeit mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden. Ziel ist es, dass sich das Erscheinungsbild des Anbaues dem Kirchenbau unterordnet und diesen nicht dominiert.

Alle weiteren Festsetzungen bleiben von der Änderung unberührt.

4.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung ist über die angrenzende Kanalstraße und die Marktstraße gesichert. Die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom erfolgt über die Erweiterung der Leitungsnetze der Versorgungsträger.

Das anfallende Schmutz- und Regenwasser wird der Kanalisation und Kläranlage schadlos zugeführt.

4.3 Altlasten, Kampfmittel, Denkmalschutz

Im Änderungsbereich oder direkt angrenzend sind der Stadt keine Bodenbelastungen oder Altlasten bekannt. Auch Hinweise auf Kampfmittelvorkommen liegen der Stadt nicht vor. Bei der Kirche handelt es sich um ein Baudenkmal, das als Einzelanlage in der Denkmalliste von Ibbenbüren geführt wird.

Zur Geschichte des Kirchplatzes lässt sich aus Unterlagen entnehmen, dass sich aus dem geschützten Kirchplatzgelände des Kirchhofes seit dem 11. Jh. ein Kirchhof mit kleinen Speicherparzellen rund um das Gotteshaus entwickelte. Um diese Stadtkirche, die seit 1642 endgültig evangelisch ist, war bis 1809 bzw. 1837 ein Friedhof vorhanden, der auf Befehl der damaligen französischen Regierung nördlich der Kirche einplaniert worden sein soll. Das Urkataster von 1823/26 verzeichnet jedoch noch nördlich und südlich der Kirche eine Friedhofsnutzung. Der südliche Teil des Kirchplatzes wurde wohl bis 1832 als Friedhof genutzt. Der neue Kommunalfriedhof entstand an der Schulstraße. Insofern bleibt festzuhalten, dass die derzeitige Platzsituation nördlich der Kirche sich aus verschiedenen Veränderungsmaßnahmen des ehemaligen Friedhofsgeländes seit dem frühen 19. Jahrhundert im Lauf der Zeit entwickelt hat und es in der Vergangenheit kein geschlossenes Gestaltungskonzept für diesen Platz gab. Auch die Aufstellung des Ehrenmales ist nicht im Rahmen einer gesamten Platzgestaltung erfolgt. Dennoch hat der Platz für die Innenstadt von Ibbenbüren und die Christuskirche hohe stadthistorische Bedeutung. Mit der geplanten Umsetzung des 2009 durchgeführten landschaftsplanerischen Wettbewerbes sollen die Qualitäten dieses Platzes bewahrt und durch behutsame Umgestaltung gestärkt werden. Der Anbau stellt ein Element der Umgestaltung dar.

Um die Belange der Denkmalpflege zu berücksichtigen ist im Bebauungsplan als Hinweis zur konkreten Entwurfsplanung für den Anbau an die Kirche aufgenommen worden, dass dieser mit der Fachbehörde abzustimmen ist.

Mit Rücksicht auf einen ehemaligen Friedhof im direkten Umfeld der Kirche ist im Zuge der Baumaßnahme dafür Sorge zu tragen, dass, sofern eventuelle Baureste, Grabplatten o. ä. entdeckt werden, sich die Beteiligten mit der Kirche in Verbindung setzen. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

4.4 Eingriffsregelung, Umweltbericht, *Artenschutz*

Die vorhandenen Bäume wurden seinerzeit im Vorfeld einer Planung vermessungstechnisch aufgenommen und erfasst. Die schützenswerten Bäume sind durch Erhaltungsgebote im Bebauungsplan gesichert.

*Zwischenzeitlich mussten zwei schadhafte Bäume im südlichen Kirchplatzbereich entfernt werden, dies wurde im **Plan** entsprechenden korrigiert. Mit Blick auf die geplante Umgestaltung des Kirchplatzes und den dort vorgesehenen teilweise neuen Baumstandorten wurde auf den Ersatz an gleicher Stelle verzichtet.*

Die vorliegende Änderung unterliegt nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung; ein Umweltbericht ist nicht erforderlich. Die Eingriffsregelung kommt nicht zum Tragen.

Hinweise auf artenschutzrelevante Arten liegen nicht vor.

4.5 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen durch die Stadt Ibbenbüren sind nicht erforderlich.

Aufgestellt im Dezember 2012



Stadt Ibbenbüren
Der Bürgermeister

Fachdienst Stadtplanung

Manteuffel

nach der öffentlichen Auslegung geändert:

Ibbenbüren, im Februar 2013

Manteuffel