

**Bebauungsplan Nr. 111 a „Münsterstraße - Pappelwiese“, Aufstellung
Bebauungsplan Nr. 151 „Riesenbecker Postweg – Schierloher Mühlenweg“, Aufhebung**

Protokoll der Versammlung für die Öffentlichkeit am 13. September 2011, 18.00 Uhr, Rathaus

**Anwesend von der Verwaltung: Herr Manteuffel, Leiter des Fachdienstes Stadtplanung
Frau Mersch, Sachbearbeiterin Abt. Planung und Umwelt**

1. Bebauungsplan Nr. 111 a „Münsterstraße – Pappelwiese“, Aufstellung

Herr Manteuffel eröffnete die Versammlung und begrüßte die Versammlungsteilnehmer/innen. Danach erläuterte er den Rechtscharakter von Bauleitplänen sowie den Verfahrensablauf und ging dann zunächst auf die Planungsinhalte für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111 a „Münsterstraße – Pappelwiese“ ein. In dem Plangebiet, gelegen im Bereich Münsterstraße / Ringstraße, sollen ein Mischgebiet (MI) für die Anlage von Stellplätzen und westlich angrenzend ein allgemeines Wohngebiet (WA) für eine Wohnbebauung entstehen. Zusätzlich wird eine Fläche südlich der Ringstraße für eine Wohnnutzung in die Planungen mit einbezogen. Im nördlichen Teil des Planbereichs bleibt der vorhandene Grüngürtel zur Aa hin erhalten.

Für das Plangebiet ist eine Altlastenuntersuchung vorgenommen worden. Diese sagt aus, dass die vorhandene Altlast für die geplante Nutzung im Mischgebiet unproblematisch ist. Für den Teil der für Wohnnutzung vorgesehenen Flächen bedarf es noch weiter gehender Untersuchungen. Dabei kann sich auch herausstellen, dass an dieser Stelle ohne vorherige kostenintensive Abtragung der Altlast eine Wohnnutzung nicht realisierbar ist, sondern die Fläche im jetzigen Zustand verbleibt. Im Rahmen des weiteren Verfahrens ist ein Immissionsschutzgutachten zu erstellen. Die artenschutzrechtliche Überprüfung hat ergeben, dass im Plangebiet keine Tier- oder Pflanzenarten vorhanden sind, deren Arterhaltung schutzwürdig ist. Alle Gutachten können – genau wie die Planunterlagen auch – im Rahmen des Verfahrens und auch nach dessen Abschluss eingesehen werden.

Im Rahmen der Erörterung stellte sich die Frage nach der verkehrlichen Anbindung der Ringstraße an die Münsterstraße. Einige Versammlungsteilnehmer/innen wiesen auf die schon jetzt vorhandene problematische Situation hin, zu bestimmten Stoßzeiten als Linksabbieger/in auf die Münsterstraße aufzufahren und befürchteten Schleichverkehre in der Ringstraße. Herr Manteuffel entgegnete darauf, dass auch bei Durchfahren des Siedlungsgebiets mit Ausfahrt am anderen Ende der Ringstraße die gleiche Problematik beim Linksabbiegen bestehe. Die Münsterstraße sei eine vielbefahrene Straße und die Verkehrsdichte sei in Höhe der beiden Zufahrten in die Ringstraße in etwa gleich stark. Auf jeden Fall werde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens der Zufahrtsbereich der Ringstraße in Höhe der Stellplatzanlage noch näher untersucht; im hinteren Teilbereich werde es eine deutliche Verkehrsberuhigung geben.

Im übrigen werde die Stellplatzanlage so angelegt sein, dass Lkw dort nicht parken können. Die Befürchtung, dass tagsüber auf der Stellplatzanlage aufgrund des Parkraumbewirtschaftungskonzepts die Bediensteten der Innenstadt, z.B. auch Rathausmitarbeiter/innen stehen könnten, wird von Herrn Manteuffel nicht geteilt, da dieser Parkplatz zu weit von den Einrichtungen der Innenstadt entfernt liegt.

Auch wenn die Stellplatzanlage tagsüber als Pendlerparkplatz mit genutzt werde, schade das nicht. Verschiedene Nutzungen und damit einhergehend eine tageszeitversetzte Auslastung könne eigentlich nur als positiv angesehen werden.

Auf die Frage eines Versammlungsteilnehmers, in welcher Länge die Ringstraße überhaupt ausgebaut werden soll, wenn nur das Mischgebiet, nicht aber das Wohngebiet zu realisieren sei, entgegnete Herr Manteuffel, dass dieses im Rahmen des weiteren Verfahrens durchaus noch neu zu

überdenken sei. Auf jeden Fall sei es sinnvoll, dass – auch wenn das Wohngebiet nicht kommt – die Stellplatzanlage und die Ringstraße zeitlich parallel auszubauen seien.

Inwieweit und in welcher Höhe dann Erschließungsbeiträge anfallen, könne z.Zt. noch nicht gesagt werden. Dieses sei abhängig davon, in welcher Länge die Straße ausgebaut werde, welche Kosten dabei entstehen und inwieweit bereits in früheren Zeiten Beiträge für Ausbaukosten erhoben worden seien. Außerdem seien Erschließungskosten individuell grundstücksbezogen abzurechnen, so dass er nur anbieten könne, sich im Rathaus zu einem späteren Zeitpunkt danach konkret zu erkundigen.

Abschließend wies Herr Manteuffel darauf hin, dass das Planverfahren, das als Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) geführt werde und das sich zum jetzigen Zeitpunkt im Anfangsstadium befindet, voraussichtlich Anfang des nächsten Jahres beendet werde.

2. Bebauungsplan Nr. 152 „Riesenbecker Postweg – Schierloher Mühlenweg“, Aufhebung

Herr Manteuffel erläuterte, dass es sich bei dem weiteren, heute zur Erörterung anstehenden Verfahren um die Aufhebung eines Bebauungsplanes handle. Rechtstechnisch durchlaufe ein Aufhebungsverfahren dieselben Verfahrensschritte wie ein Aufstellungs- oder Änderungsverfahren. Für eine Aufhebung ist rechtlich aber nicht das o.a. beschleunigte Verfahren möglich, sondern nur das „normale“ Verfahren gemäß §§ 2 ff BauGB.

Der Planbereich umfasse im wesentlichen den Bereich rund um den „Föhregrund“. Der Bebauungsplan ist schon seit Jahrzehnten rechtskräftig und die Bebauung der Fläche weitestgehend abgeschlossen. Die nunmehr beabsichtigte Aufhebung des Bebauungsplanes führe dazu, dass spätere Bauwünsche nach § 34 BauGB zu beurteilen seien. D.h. dass nur Vorhaben zulässig sind, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Das Baugebiet sei durch die schon vorhandenen Gebäude und Nutzungen geprägt, so dass sich auch zukünftige Bebauungen daran zu orientieren haben. Die Entwicklung schädlicher Auswirkungen sei nicht zu erwarten. Anlass für die Überlegungen zur Aufhebung des Bebauungsplanes sei die Absicht zur Veräußerung des Spielplatzes gewesen. Die Fläche werde nach Spielplatzbedarfsplan nicht mehr benötigt, konnte aber aufgrund der Festsetzung im Bebauungsplan nicht anderweitig genutzt werden. Aufgrund dessen habe sich die Verwaltung das gesamte Plangebiet angesehen und entschieden, dass eine Aufhebung des Bebauungsplanes städtebaulich sinnvoll sei und den Interessen der dort lebenden Bevölkerung am besten gerecht werden könne.

Für das Bauleitplanaufhebungsverfahren ist der Beschluss zur Offenlegung im Dezember d.J. geplant, danach schließt sich die einmonatige Offenlegung an. Der Satzungsbeschluss mit nachfolgender Rechtskraft sind für Frühjahr 2012 geplant.

Dieses Protokoll sowie die PowerPoint-Präsentation werden ins Internet gestellt und sind auf der homepage der Stadt Ibbenbüren unter www.ibbenbueren.de abrufbar. Die Mitarbeiter/innen des Fachdienstes Stadtplanung stehen auch nach dieser Veranstaltung für Anregungen und Fragen zum Thema zur Verfügung.

Schluss der Sitzung: 19:10 Uhr

gez.

Mersch, Schriftführerin