

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 a „Am Jordanbach-West“
hier: Protokoll der öffentlichen Versammlung vom 27. Juni 2013, 18:00 Uhr
im Ratssaal des Rathauses**

Teilnehmer

Von der Verwaltung:

Herr Manteuffel, FDL 61
Herr Tietmeyer, FD 61

Von der Öffentlichkeit:

-siehe Teilnehmerliste-

Herr Manteuffel begrüßt die Anwesenden und stellt zunächst die einzelnen Verfahrensschritte für die Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes vor. Bei der heutigen Veranstaltung handelt es sich um die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Versammlung. Die frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten BehördenTräger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wird sich demnächst anschließen.

Im weiteren Verlauf seines Vortrages erläutert Herr Manteuffel die einzelnen Festsetzungen des Bebauungsplanes und die sich hieraus ergebenden Auswirkungen auf die betroffenen Grundstücke. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes möchte die Stadt im Ortsteil Püsselbüren neue Baugrundstücke schaffen und die vorhandene Siedlungsstruktur im Sinne des im Jahre 2008 für Püsselbüren erarbeiteten städtebaulichen Gesamtkonzeptes abrunden. Hierbei sei, um den Bedarf besser abschätzen zu können und die von der Stadt zu erbringenden Vorleistungen zu minimieren, an eine sukzessive Erschließung bzw. Vermarktung der Grundstücke in drei Bauabschnitten gedacht. Gleichzeitig sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von Musterhäusern anlässlich der Wirtschaftsschau „Blickpunkt Ibbenbüren“ (voraussichtlich Frühjahr 2015) geschaffen werden.

In der anschließenden Diskussion wird seitens der Öffentlichkeit die Frage aufgeworfen, wieviele Baugrundstücke im 1. Bauabschnitt angeboten werden sollen und an welche Grundstücksgrößen hierbei gedacht sei. Herr Manteuffel merkt an, dass zunächst eine Vermarktung von ca. 10- 11 Grundstücken in einer Größe von jeweils etwa 600- 700 qm (= maximal 3 Wohneinheiten zulässig) vorgesehen sei. Hierbei werde der 1. Bauabschnitt nochmals unterteilt. Danach erfolge die Erschließung weiterer Grundstücke entsprechend der Nachfrage, wobei im gesamten Plangebiet voraussichtlich maximal 74 Grundstücke gebildet werden könnten. Die Frage, ob hierbei der im nordwestlichen Planbereich vorhandene Wald erhalten bleiben könne, beantwortet Herr Manteuffel dahingehend, dass der Baumbestand entfernt werden müsse, jedoch an anderer Stelle ausgeglichen werde. Grundsätzlich würden die noch nicht vermarkteten Bauabschnitte zunächst weiter landwirtschaftlich genutzt.

Weiterhin wird seitens der Öffentlichkeit darauf hingewiesen, dass die für das Baugebiet vorgesehene Erschließungsstraße genau gegenüber der Zufahrt zum bebauten Grundstück „Birkenallee 26“ in die Straße „Birkenallee“ einmünde. In diesem Zusammenhang wird um Prüfung gebeten, ob hier eine Verlegung des Einmündungsbereiches der Erschließungsstraße um einige Meter möglich sei. Grundsätzlich wird die relative Nähe dieser vorgesehenen Einmündung zur nördlich gelegenen Einmündung „Berliner Straße“ vor dem Hintergrund

dessen, dass auf der „Birkenallee“ allgemein sehr schnell gefahren werde und hier die Verkehrssicherheit im Auge zu behalten sei, zu Bedenken gegeben. Herr Manteuffel sagt hinsichtlich der Verlegung der geplanten Erschließungsstraße eine Überprüfung zu, die grundsätzliche Problematik werde im Rahmen einer Verkehrsschau durch den hierfür zuständigen Fachdienst begutachtet.

Außerdem wird um Prüfung gebeten, ob der Zustand des Jordanbaches (wächst tlw. zu, Reste von Abholzungen, Müll etc.) verbessert werden könne. Herr Manteuffel sagt zu, die Problematik an den zuständigen Fachdienst weiterzugeben. Grundsätzlich sei der Jordanbach inzwischen weniger als Gewässer, sondern vielmehr als Ableitungsgraben für Niederschlagswasser, der im Zuge der Erschließung des vorgesehenen Baugebietes keine wesentlichen Veränderungen erfahren werde, anzusehen.

Abschließend weist Herr Manteuffel darauf hin, dass die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) für den Herbst 2013 und der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB für Dezember 2013 vorgesehen sei. Der jeweils aktuelle Verfahrensstand ebenso wie das Protokoll dieser Veranstaltung könne auch jederzeit im Internet unter „www.ibbenbueren.de/stadtplanung“ eingesehen werden. Dort bestünde auch weiterhin die Möglichkeit, Anregungen zu der vorgesehenen Planung vorzutragen.

Die Versammlung wird um 18.40 Uhr beendet.

für das Protokoll:
gez. Tietmeyer