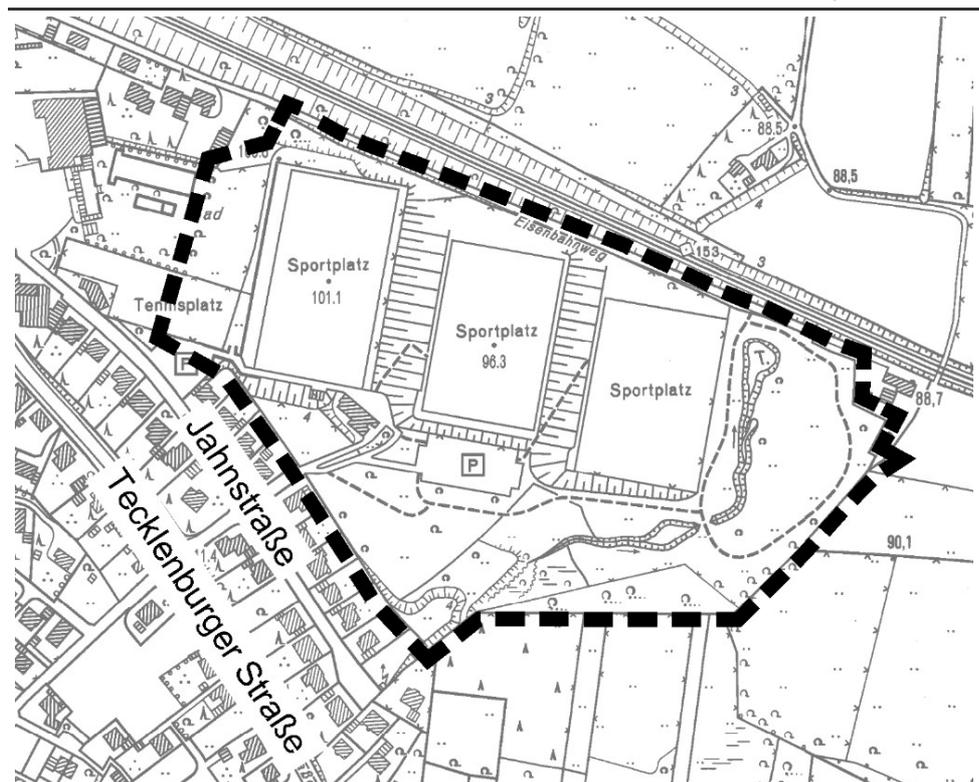


Begründung

Bebauungsplan Nr. 81
1. vereinfachte Änderung
„Freizeitanlagen Laggenbeck - Jahnstraße“
vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB



Offenlegung nach § 13 (2) Nr. 2 und § 3 (2) BauGB
Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB

Stand: 19.11.2015

Inhaltsverzeichnis

Begründung.....	3
1. Anlass und Ziel der Planung.....	3
2. Rahmenbedingungen.....	3
3. Beschreibung der Planung.....	6
4. Inhalt der Änderung.....	6
7. Verfahrensvermerke.....	7

Begründung

1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass

Der Sportplatz in Laggenbeck liegt im Geltungsbereich des seit 1999 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 81 „Freizeitanlagen Laggenbeck - Jahnstraße“ und wird zum einen für den Schulsport und zum anderen insbesondere für den Vereinssport des SV Cheruskia Laggenbeck genutzt.

Um den Anforderungen einer modernen Sportanlage Rechnung zu tragen, sind im Jahr 2014 das Hauptspielfeld und ein unmittelbar südlich angrenzendes Kleinspielfeld als Kunstrasenplätze angelegt worden. Im Rahmen der hierfür erforderlichen Genehmigungen wurden für beide Spielfelder schalltechnische Untersuchungen durchgeführt.

Durch die 1. vereinfachte Änderung soll der Bebauungsplan nun an die tatsächlichen Nutzungen und die neueste Gesetzgebung angepasst werden. Die Änderung verfolgt kein direktes Oberziel aus dem Stadtentwicklungsprogramm, sondern dient ausschließlich einer aktualisierten planungsrechtlichen Absicherung der Sportanlage. Die bisherige Festsetzung „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport“ wird in eine „Sonderbaufläche Zweckbestimmung Sport“ geändert. Die Festsetzung als Sondergebiet beruht im Wesentlichen auf der Erkenntnis, dass die modernen Sportanlagen keine Grünanlagen mehr sind, sondern doch ein hohes Maß an versiegelten Flächen aufweisen. Die Änderung wird im Rahmen eines vereinfachten Änderungsverfahrens durchgeführt, da Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind im Wege der Berichtigung anzupassen.

2. Rahmenbedingungen

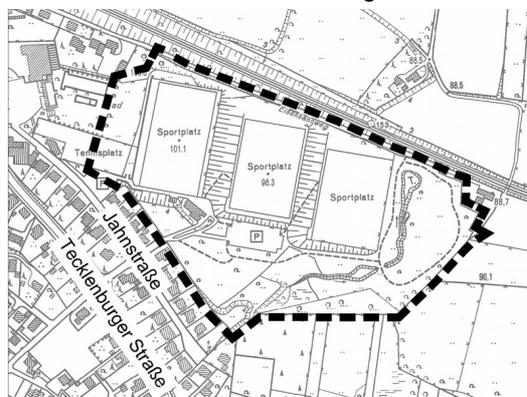
Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Freizeitanlagen Laggenbeck - Jahnstraße“, 1. vereinfachte Änderung am 12.12.2014 beschlossen.

Lage und Größe

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit ca. 9. ha entwickelt sich am östlichen Rand des Ortsteiles Laggenbeck. Ausschlaggebend für die Entwicklung der Sportanlage an dieser Stelle war seinerzeit die Zentralisierung der Sporteinrichtungen am Standort Freibad.

Abb1. Übersicht über den Geltungsbereich



Die „Freizeitanlagen Laggenbeck - Jahnstraße“ befinden sich zwischen der im Norden angrenzenden Bahntrasse Rheine/Osnabrück, die hier in einer Troglage verläuft, und der im Süden angrenzenden Wohnbebauung an der Jahnstraße. Im Westen schließt die Sportanlage an das Freibad und die Tennisanlage an.

Die Änderung bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich.

Die genaue räumliche Abgrenzung wird kartographisch durch die Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:1.000 eindeutig bestimmt.

Im nachfolgenden Luftbild ist die Lage des Planbereiches sowie die nächstgelegenen Straßen gelb markiert.

Abb. 2: Luftbild (ca. 2007) aus Microsoft Bing Maps mit Planbereichsabgrenzung



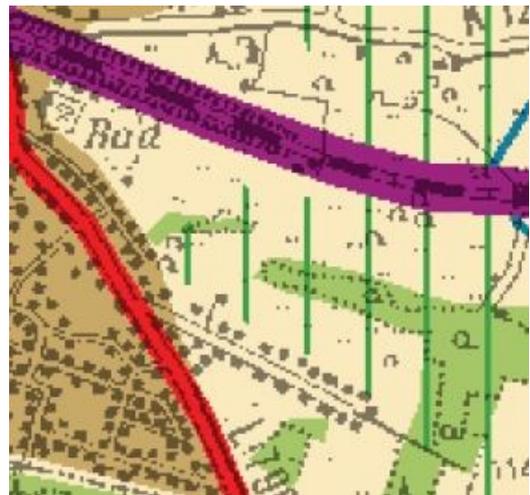
Land - LEP

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) weist der Stadt Ibbenbüren eine mittelzentrale Bedeutung zu. Es liegen keine Widersprüche zu allgemeinen übergeordneten Planaussagen vor.

Regionalplan

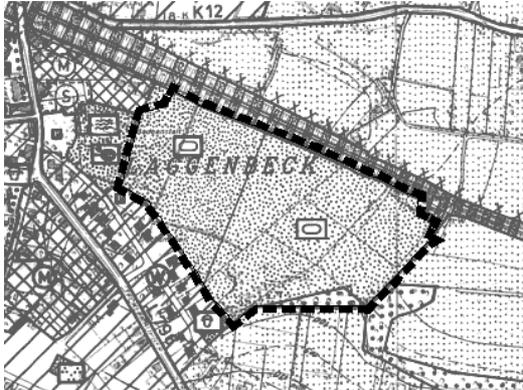
Im Regionalplan – Münsterland –, der mit der Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein Westfalen – GV. NRW, Ausgabe 2014, Nr. 17 vom 27.06.2014, Seite 334 rechtsverbindlich wurde, werden für die Weiterentwicklung der Sporteinrichtung keine gegenteiligen Aussagen gemacht. Alle Vorgaben werden mit der vorliegenden Planänderung eingehalten.

Abb. 3: Auszug Regionalplan - rechtskräftig



FNP

In dem von der höheren Verwaltungsbehörde am 6. April 1978 in seiner Ursprungsfassung genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Ibbenbüren, der durch öffentliche Bekanntmachung am 19. April 1978 wirksam und inzwischen vielfach geändert wurde, ist der Planbereich als Grünfläche Sport dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Anpassung in Sondergebiet Sport geändert.

Abb. 4: Auszug FNP rechtskräftig

Abb. 5: Auszug FNP Berichtigung/Anpassung

**bisheriger
B-Plan**

Im bisher gültigen Bebauungsplan ist der Planbereich weit überwiegend als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ festgesetzt. Lediglich im Süden ist eine kleine Teilfläche als Wald im östlichen Teil von Nord nach Süd verlaufend eine Grünfläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Abb. 6: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 81 „Freizeitanlagen Laggenbeck - Jahnstraße“

**Verfahren nach
§ 13 BauGB**

Da das der ursprünglichen Plangebung zugrundeliegende Plankonzept durch die Änderung in eine Sondergebietsfläche Sport nicht geändert wird, sind die Grundzüge der Planung nicht berührt. Ein vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß §2 (4) BauGB ist somit möglich.

Nicht erforderlich sind danach:

- eine Umweltprüfung § 2(4) BauGB
- ein Umweltbericht § 2a BauGB
- Angaben über verfügbare umweltbezogene Informationen
- eine zusammenfassende Erklärung

3. Beschreibung der Planung

Planung	Im Rahmen der vorliegenden vereinfachten Änderung wird die bisherige Ausweisung aus öffentliche Grünfläche Sport in Sondergebiet Sport geändert. Mit der Änderung werden die einzelnen Nutzungen entsprechend der Lage in der Örtlichkeit in den Planinhalt übernommen. Alle weiteren Festsetzungen bleiben von der Änderung unberührt.
Belange	Gemäß § 1 (7) BauGB sind bei der Aufstellung, bzw. der Änderung von Bauleitplänen öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dies wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens entsprechend berücksichtigt und hat auf die 1. vereinfachte Änderung keine Auswirkung.

4. Inhalt der Änderung

Art der baulichen Nutzung	Das Plangebiet wird als sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Sport“ festgesetzt. Festgesetzt sind darüber hinaus die einzelnen Nutzungen innerhalb der Sportfläche. Die Freifläche des angrenzenden Freibades bleibt Grünfläche.
Baugrenzen	Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über Baugrenzen definiert. Die Baugrenzen orientieren sich innerhalb des Sondergebietes an dem Bestand. Die Lage der Baugrenzen sichert die Sportflächen einschließlich der zugehörigen Gebäude in der Form, wie sie auf dem Grundstück realisiert wurden, ab. Berücksichtigt sind leichte Spielräume.
Verkehrsflächen Stellplätze	Die Erschließung der Freizeitanlagen erfolgt von Süden über die Jahnstraße. Die vorhandenen Stellplätze einschließlich Zuwegung sind als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt, der Baumbestand als zu erhalten. Dies entspricht der Örtlichkeit und reglementiert den ruhenden Verkehr in Verbindung mit dem Vereinsheim und den bestehenden Umkleiden.
Grünflächen/ Ausgleichsfläche	Der vorhandene Eichenwald im südlichen Geltungsbereich ist wie bisher als Wald festgesetzt und auf Grund seiner natürlichen Vegetation unbedingt zu erhalten. Das naturnah ausgebaute Gewässer 3900 ist als Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus dem Ursprungsplan übernommen und planungsrechtlich ausschließlich ebenso an die Örtlichkeit angepasst worden wie die gem. § 62 LandSchG NRW schützenswerte Quelle des Gewässers.
Immissionen	Besondere zeichnerische Festsetzungen werden aus Gründen des Immissionsschutzes nicht getroffen. Einzelne einzuhaltende Bedingungen aus Gründen des vorsorgenden Lärmschutzes sind mit dem Verein durch vertragliche Vereinbarungen gesichert. Unter Berücksichtigung der Spielzeiteinschränkungen innerhalb der Ruhezeiten und einer Nutzung der Stellplatzanlage ausschließlich im Tageszeitraum bestehen gegen die Sportanlage keine Bedenken. Dies entspricht den Empfehlungen des schalltechnischen Gutachtens, das zur Aufstellung des Ursprungsplanes vorgelegt wurde und weiterhin unverändert Bestandteil der Planung ist. Ergänzt wurde die schalltechnische Untersuchung durch die Beurteilung zum Bau des Kunstrasenplatzes, mit dem Ergebnis, dass bei Einhaltung der vertraglich gesicherten Nutzungszeiträume keine lärmtechnischen Beeinträchtigungen zu erwarten sind

Alle weiteren Festsetzungen des Ursprungsplanes einschließlich der zugehörigen Gutachten und Fachbeiträge werden unverändert übernommen und haben weiterhin Bestand.

7. Verfahrensvermerke

Die vorstehende textliche Begründung gehört zum Inhalt der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes, sie hat aber keinen rechtsverbindlichen Charakter. Ausweisungen und Festsetzungen enthält nur der Plan. Sie sind durch Zeichnung, Signatur und textliche Festsetzungen dargestellt.

§ 2 (1) BauGB 12.12.2014 Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat in seiner Sitzung am 12.12.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Freizeitanlagen Laggenbeck - Jahnstraße“, 1. vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB beschlossen.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wird verzichtet, da die Unterrichtung und Erörterung bereits auf der Grundlage des Ursprungsplanes erfolgt ist und sich inhaltlich durch die vorliegende Planung keine Veränderungen ergeben.

10.02.-09.03.2015 Öffentliche Auslegung des Planes gemäß § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

06.05.2015 Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

Aufgestellt:

Ibbenbüren, den 20. November 2014

 **Stadt Ibbenbüren**
Der Bürgermeister

Fachdienst Stadtplanung

gez.
Henckens-Kratzsch

gez.
Manteuffel