

Begründung

Zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 b "Wilhelmstraße - Hoppenweg" der Stadt Ibbenbüren

1. Erfordernis der Änderung

Die im Siedlungsschwerpunkte "Zentrum", östlich des Hoppenweges gelegenen Grundstücke, Flur 51, Flurstücke 375 und 433, sind in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 29 b "Wilhelmstraße - Hoppenweg" teilweise als Verkehrsfläche und reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.

Die festgesetzten überbaubaren Flächen lassen keine sinnvolle Bebauung zu; außerdem sind die Verkehrsflächen in dem ausgewiesenen Umfang nicht notwendig und würden nur einen unverhältnismäßig hohen Unterhaltungsaufwand erfordern. Um den Mißverhältnissen zwischen überbaubarer und der Grundstücksfläche sowie der Verkehrsflächen abzuhelpfen, hat der Rat der Stadt am 11.02.1985 eine Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

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

Der Bereich der Bebauungsplanänderung liegt innerhalb des im Flächennutzungsplan festgelegten Siedlungsschwerpunktes "Zentrum". Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden Fragen der überörtlichen Planung und Raumordnung nicht berührt.

Die vorgesehenen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung stimmen mit den Darstellungen des genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt überein, so daß eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich wird.

Eine gemeindliche Entwicklungsplanung im Sinne des § 1 (5) BBauG ist für die Stadt Ibbenbüren nicht beschlossen, so daß eine Anpassung entfällt.

3. Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

Der Änderungsbereich ist Bestandteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 29 b "Wilhelmstraße-Hoppenweg".

Der Bereich der Bebauungsplanänderung wird von einer Hauptwassertransportleitung der Preußag AG-Kohle durchschnitten, die im Plan eingetragen ist.

Sonstige Schutzgebiete und -bereiche berühren das Änderungsgebiet nicht.

4. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

4.1 Bestand innerhalb der Bebauungsplanänderung

Das Plangebiet ist eben und fällt zur Ledder Straße hin leicht ab.

Bis auf die vorhandenen Wohngrundstücke werden die unbebauten Flächen zumeist noch landwirtschaftlich genutzt.

4.2 Bestand außerhalb der Bebauungsplanänderung

TWE ? Der Änderungsbereich ist in ein von Wohnbebauung geprägtes Gebiet eingebunden. Östlich wird der Änderungsbereich von der Ledder Straße tangiert.

5. Erschließung, Ver- und Entsorgung

5.1 Erschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über den das Änderungsgebiet tangierende Hoppenweg.

Die Verkehrsflächen innerhalb des Änderungsgebietes werden so angelegt und dimensioniert, daß alle Baugrundstücke voll erschlossen werden.

5.2 Ver- und Entsorgung

Für die Versorgung mit Wasser und elektrischer Energie stehen ausreichende Kapazitäten zur Verfügung.

Ein ausreichender Feuerlöschdruck wird sichergestellt.

Das Änderungsgebiet wird im Trennverfahren entwässert. Die Abwässer werden über die vorhandenen Hauptsammler der Kläranlage zugeführt.

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

6. Bauliche und sonstige Nutzung

Gegenstand der Bebauungsplanänderung sind geringfügige Änderungen des Erschließungskonzeptes sowie geänderte Anordnung der überbaubaren Flächen, um die Bildung neuer, für eine sinnvolle bauliche und sonstige Nutzung erforderlicher Grundstücke zu ermöglichen.

Die übrigen Festsetzungen wurden in Anlehnung an die Umgebung sowie unter weitestgehender Beibehaltung der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan getroffenen Rechtsnormen vorgenommen.

7. Planungsstatistik

Das Änderungsgebiet ist ca. 0,8 ha groß, (Bruttobauland) und wie folgt überschlägig aufgliedert:

Verkehrsflächen	0,12 ha
Reines Wohngebiet	<u>0,68 ha</u>
insgesamt	0,80 ha

Im Geltungsbereich der Änderung befinden sich 3 Wohngebäude. Bei einer Belegungsziffer von 1,5 sind hier 4,5 Wohneinheiten vorhanden.

Geplant sind 5 Baumöglichkeiten; das entspricht ca. 7,5 Wohneinheiten. Bei einer Belegungsziffer von 3 Einwohner/Wohneinheiten würden im Änderungsgebiet rd. 32 Einwohner wohnen können. Dieses entspricht einer Bruttowohndichte von 40 Einwohner/ha. Die Nettowohndichte beträgt mithin 47 Einwohner/ha.

8. Kostenschätzung

Für die Durchführung der nach der Bebauungsplanänderung vorgesehenen Maßnahmen werden voraussichtlich folgende überschlägig ermittelte Kosten entstehen

<u>Maßnahme</u>	<u>Kosten</u>	<u>Stadtanteil</u>
Straßenbau	25.000,-- DM	2.500,-- DM
Straßenbeleuchtung	5.000,-- DM	500,-- DM
Regenwasserkanal (Anteil Straßenentwässerung)	15.000,-- DM	1.500,-- DM
Regenwasserkanal (Anteil Grundstücksentwässerung)	15.000,-- DM	5.000,-- DM
Schmutzwasserkanal	<u>30.000,-- DM</u>	<u>10.000,-- DM</u>
insgesamt	90.000,-- DM	19.500,-- DM

Die Mittel werden bei Durchführung der Bebauungsplanänderung je nach Bedarf haushaltsrechtlich bereitgestellt.

Die Maßnahmen der Strom-Telefon- und Wasserversorgung werden von den jeweiligen Versorgungsträgern durchgeführt. Die Kosten werden von den Abnehmern in Form von Anschlußgebühren getragen. Für die Stadt fallen hierdurch keine Kosten an.

9. Planverwirklichung und Folgemaßnahmen

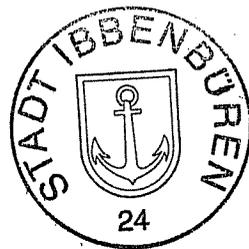
Die Straßen sind z. T. bereits im Eigentum der Stadt und weitgehend ausgebaut.

Die übrigen Erschließungsanlagen werden je nach Fortschreitung und Fertigstellung der Bebauung erstellt.

Um nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke zu erhalten, werden die bebauten und unbebauten Grundstücke - soweit erforderlich - auf freiwilliger Basis neu geordnet.

aufgestellt:

Ibbenbüren, 18.03.1985



Gemäß § 2a (6) BBauG
öffentlich ausgelegt
vom 27.1. bis 26.2.85
Ibbenbüren, 11.3.85
Im Auftrage:
[Signature]