

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 37 „Industriegebiet Uffeln“ Änderung, Ergänzung und teilweise Aufhebung als Bestandteil der Begründung zum Hauptplan von 1977 und zur Aufhebung des östlichen Teilbereiches

1. Anlaß der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 37 „Industriegebiet Uffeln-Ost“ ist bereits seit 1977 rechtsverbindlich.

Während im westlichen Planbereich größere Industriebetriebe angesiedelt werden konnten, hat bis heute eine Entwicklung im östlichen Planbereich nicht stattgefunden.

Hier ist als wesentliches Entwicklungshindernis die seinerzeit geplante und auch planungsrechtlich abgesicherte Neutrassierung der Hauptstraße zu sehen. Um die Fortentwicklung des Gebietes einzuleiten, ist die Erschließungssituation neu überdacht worden. Für die notwendige Bereitstellung der Gewerbe- und Industrieflächen ist eine Überarbeitung des Bereiches erforderlich, um entsprechend dem heutigen Kenntnisstand sowohl aus verkehrstechnischer als auch ökologischer Sicht eine zeitgemäße Planung zu erzielen.

In diesem Zusammenhang wird der östliche Randbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes aufgehoben, da dieser aufgrund der topographischen Gegebenheiten mit einem Höhenunterschied von teilweise 4 - 5 m sowohl aus stadtgestalterischen als auch aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten für eine Gewerbe- bzw. Industrieansiedlung nur schwer nutzbar ist. Auch der bisher planungsrechtlich erfaßte Wald liegt innerhalb des Aufhebungsbereiches. Er ist weiterhin gemäß Bundeswaldgesetz geschützt und bedarf keiner Bauleitplanung.

Darüber hinaus soll angrenzend an die Tegelmanssiedlung eine Bautiefe als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Diese Möglichkeit ergibt sich durch die Rücknahme der Gewerbeflächen in diesem Bereich. Da die Wohnbauflächenentwicklung im Ortsteil Uffeln auch bedingt durch die landwirtschaftlichen Betriebe in anderen Bereichen nicht zulässig ist, soll mit dieser Erweiterung dem dringenden Bedarf an Eigenentwicklung nachgekommen werden. Gleichzeitig kann damit eine angemessene Ortsrandgestaltung einhergehen und die Einbindung der Tegelmanssiedlung erfolgen.

2. Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet wird im Norden begrenzt durch eine landwirtschaftliche Fläche südlich der Tegelmanssiedlung und durch die Abrundung der vorhandenen Wohnbebauung in diesem Bereich.

Im Nord-Osten durch eine gedachte Linie in ca. 50 m Abstand südlich der Straße Up de Hee. Im Süden und Süd-Osten durch die Planstraße, die in Ost-West-Richtung verläuft, im Westen durch die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Hauptstraße unter Berücksichtigung der vorgesehenen Ausbauart.

Der Aufhebungsbereich grenzt im Nord-Osten an den Änderungsbereich - bis zur Straße „Up de Hee“ - an.

Die genauen Grenzen der Planbereiche sind mit einer unterschiedlich dicken schwarzen gerissenen Linie gemäß § 9 BauGB zeichnerisch festgesetzt.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bereich nördlich der Rheiner Straße ist vorgesehen für eine Industrie- und Gewerbeansiedlung. Es handelt sich hierbei um hochwertige gewerbliche Flächen, die sowohl über einen Autobahn-, Kanal- und einen Gleisanschluß verfügen.

Aus der besonderen Standortgunst dieser Situation haben sich die Städte Ibbenbüren und Hörstel entschlossen, ein gemeinsames Industrie- und Gewerbegebiet zu entwickeln, in dem neue Arbeitsplätze vor den Hintergrund eines bereits eingeleiteten Strukturwandels geschaffen werden soll.

Da die bisher im Bebauungsplan Nr. 37 festgesetzten Gewerbefläche im Norden durch die vorhandene Tegelmanssiedlung bereits stark eingeschränkt war, ist zugunsten einer geringfügigen Wohnbauentwicklung für den Eigenbedarf die Gewerbefläche zurückgenommen worden.

Mit der Änderung der Darstellung in landwirtschaftliche Fläche und einer Bautiefe als Wohnbaufläche ist ein Schritt zur Verwirklichung der geplanten Nutzung unternommen. Der vorliegende Änderungsentwurf ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Städtebauliche Konzeption

Die Entwicklung des Gewerbe- und Industriestandortes Uffeln-Ost beruht im westlichen auf der besonderen Standortgunst.

Die aus heutiger Sicht sehr aufwendige Erschließung, die im Bebauungsplan festgesetzt ist, hat die Entwicklung in diesem Bereich stark eingeschränkt.

Die Stadt Ibbenbüren hat erneut Gespräche mit dem Westfälischem Straßenbauamt Münster aufgenommen, um die Erschließung des Plangebietes neu zu überdenken. Aus dem positiven Verlauf dieser Gespräche ist das vorliegende Erschließungskonzept erarbeitet worden.

Insgesamt hat das nun gewählte Erschließungssystem den Vorteil, unter größtmöglichem Festhalten an der vorhandenen Trassierung der Hauptstraße den Eingriff in Natur und Landschaft minimieren zu können, andererseits jedoch die erforderliche Erschließungsdichte im östlichen Plangebiet herzustellen. Besonders hervorzuheben hierbei ist, daß der bestehende Grünzug im Bereich des Hohlweges durch Erschließungsstraßen nicht zerschnitten werden muß, sondern als typischer Wirtschaftsweg zukünftig in ein Rad- und Wandersystem eingebunden werden kann.

Die Bebauung soll entsprechend der topographischen Situation und mit Rücksicht auf die umgebenden Gebäude in ihrer Höhenentwicklung gestaffelt werden. Das Maß der baulichen Nutzung hinsichtlich der Grundflächenzahl ist auf das Höchstmaß der Bau NVO festgesetzt, um das städtebauliche Ziel der Ansiedlung von Betrieben mit Rücksicht auf die Standortgunst optimal umsetzen zu können.

5. Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen des Änderungsentwurfes entsprechen dem Flächennutzungsplan sowie der parallel durchgeführten Änderung des Flächennutzungsplanes. Entsprechend den Zielvorstellungen der Stadt Ibbenbüren ist der Planbereich als Gewerbegebiet bzw. als Industriegebiet festgesetzt, wobei die Festsetzungen als Gewerbegebiet zur Wahrung der Abstände zu vorhandener Wohnbebauung getroffen worden ist. Bei der städtebaulichen Neuordnung wird die Abstandsliste 1995 zugrunde gelegt.

Durch diese Gliederung wird gewährleistet, daß die jeweiligen Betriebsarten in Abhängigkeit von den durch sie verursachten Emissionen einen ausreichenden Abstand zu umliegenden Nutzungen einhalten, so daß hier keine unzumutbaren Immissionen durch gewerbliche Betriebe zu erwarten sind. Hierbei ist jedoch zu beachten, daß die im Außenbereich gelegenen Wohngebäude hinsichtlich ihrer Immissionsempfindlichkeit Dorfgebieten bzw. Mischgebieten gleichzusetzen sind.

Im Sinne einer größeren Flexibilität soll es jedoch Gewerbebetrieben ermöglicht werden, diese Mindestabstände zu unterschreiten, wenn sie durch besondere Maßnahmen den notwendigen Immissionsschutz sicherstellen. Aus diesem Grund wird durch eine Ausnahmeregelung nach § 31 Abs. 1 BauGB ermöglicht, den „Regelabstand“ um eine Abstandsklasse zu unterschreiten, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, daß z. B. durch besondere technische Maßnahmen etc. der erforderliche Immissionsschutz für die zu schützenden Gebiete sichergestellt wird.

Hierbei wird deutlich, daß insbesondere die nördlich gelegene Wohnbausiedlung (Tegelmannsiedlung) durch entsprechende Abstände zu den gewerblichen Bauflächen und Freiflächen gesichert werden muß. Sowohl die ausgewiesene Fläche für die Landwirtschaft als auch eine gezielte Grüneinbindung, sowohl der Gewerbe- als auch der Wohnbaufläche stellen eine Pufferzone dar.

Wegen der besonderen Lagegunst der Flächen südlich des Wirtschaftsweges Up de Hee soll in diesem Bereich GI ausgewiesen werden.

Innerhalb des Plangebietes wird die Errichtung von Vergnügungsstätten ausgeschlossen, da dieses Gebiet der Aufnahme von Gewerbebetrieben dienen soll, die aufgrund ihrer Emissionen nicht innerhalb von Wohngebieten oder in unmittelbarer Nähe des Ortskernes zugelassen werden können. Eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten liefe dieser städtebaulichen Zielsetzung zuwider.

Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben innerhalb dieses Plangebietes wird ausgeschlossen. In einem Gewerbe- bzw. Industriegebiet sind nach der Baunutzungsverordnung u. a. „Gewerbebetriebe aller Art“ zulässig. Zu diesen Gewerbebetrieben zählen grundsätzlich auch Einzelhandelsbetriebe.

Für Einzelhandelsbetriebe ergibt sich lediglich eine Einschränkung aus § 11 Abs. 3 Nr. 3 Bau NVO, wonach großflächige Einzelhandelsbetriebe nur in Kern- u. Sondergebiete zulässig sind, wenn sie nicht nur unwesentliche Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung haben können.

Da aber auch bei Einzelhandelsbetrieben, die nicht die erforderliche Großflächigkeit aufweisen, negative Auswirkungen der oben genannten Art zu erwarten sind, wenn sich diese Betriebe in nicht für sie geeigneten Gebieten ansiedeln, soll die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben in diesem Plangebiet ausgeschlossen werden.

Der Ausschluß dient dem Ziel, die Siedlungsschwerpunkte als Handels- und Dienstleistungszentrum zu stärken. Durch die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben innerhalb dieses Plangebietes könnte diese Funktion gefährdet werden, so daß damit negative städtebauliche Auswirkungen zu befürchten sind.

Die Errichtung von Betriebswohnungen wird in bestimmten Bereichen des Industriegebietes eingeschränkt, um gegenseitig Störungen (Gewerbe - Wohnen) zu vermeiden und damit eine Verbesserung des Betriebsablaufes für die Industriebetriebe zu ermöglichen. Ausgenommen hiervon ist ein vorhandenes Wohngebäude, das für eine Betriebswohnung geeignet ist. Hinsichtlich der Außenwerbung wurden für die gewerblichen Nutzungen textliche Festsetzungen zur Gestaltung in den Planentwurf aufgenommen.

Entsprechend dem dringenden Bedarf an Wohnbaugrundstücken für den Eigenbedarf in Uffeln ist angrenzend an die Tegelmanssiedlung eine Bautiefe als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Da das bisher ausgewiesene Gewerbegebiet mit Rücksicht auf die angrenzende Wohnbebauung bereits nur sehr eingeschränkt nutzbar war, soll der Wohnnutzung der Vorrang gegeben werden.

Der Bereich zwischen der erweiterten Wohnbaufläche und der Hauptstraße wird als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen und damit von Bebauung frei gehalten. Die Fläche stellt eine Pufferzone zwischen gewerblicher- und Wohnbaunutzung dar.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.

Zur Realisierung einer städtebaulich sinnvollen Verdichtung im Änderungsbereich wird für das GE- und GI-Gebiet die Grundflächenzahl wie ein Ursprungsplan mit 0,8 festgesetzt. Sie orientiert sich damit an den zulässigen Höchstwerten der Bau NVO. Auf die Festsetzungen der Geschoßflächenzahl ist verzichtet worden. Da sich im Gewerbe- und Industriegebiet die Gebäudehöhe nicht über die Geschossigkeit eingrenzen läßt, ist im Änderungsbereich die Traufhöhe festgesetzt, um damit der bestehenden topographischen und landschaftlichen Situation angemessen Rechnung zu tragen. Von dieser Höhenbegrenzung sind untergeordnete Gebäudeteile wie Lüftungsschächte, Schornsteine etc. ausgenommen.

Für das WA-Gebiet ist eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Dies entspricht dem Ziel einer aufgelockerten Einfamilienhausbebauung ebenso wie die festgesetzte Einzel- und Doppelhausbebauung. Die Geschossigkeit ist in Anlehnung an die vorhandene Bebauung mit einem Vollgeschoß als Höchstgrenze ausgewiesen.

Als Abgrenzung zur angrenzenden Landschaft bzw. landwirtschaftlichen Fläche ist eine Pflanzstreifen angeordnet, der für die Ortsrandgestaltung wirksam wird.

5.3 Überbaubare Flächen

Die überbaubaren Flächen sind entsprechend der veränderten städtebaulichen Konzeption festgesetzt worden. Sie werden definiert durch Baugrenzen. Die Leitungstrassen sind von einer Bebauung freigehalten, nur bei einer Verlegung der Trassen ist eine bauliche Nutzung der Schutzstreifen, die dann nicht mehr erforderlich sind, möglich.

6. Verkehr

Das Plangebiet ist im wesentlichen über die L 501 und die L 598 erschlossen und an das überörtliche Straßennetz, insbesondere an die Autobahnanschlußstelle Hörstel, an den überörtlichen Verkehr angebunden. Darüber hinaus bestehen Bezüge zum westlich des Plangebietes verlaufenden Mittellandkanal sowie den dort vorhandenen Eisenbahnanschlußmöglichkeiten. Der Bebauungsplanänderungsentwurf sieht gegenüber den bisher verfolgten Straßenausbauplänen vor, die L 598 in ihrem jetzigen Trassenverlauf bis auf eine vorgesehene Kurvenabflachung nicht wesentlich zu verändern. Der Straßenquerschnitt mit 20 m Breite ermöglicht den Erhalt des offenen Gewässers und eine separate Radwegführung. Der Planentwurf berücksichtigt die bestehenden Zufahrten der Betriebe ECI und WIBARCO, die gegenüber dem bisherigen Planentwurf nicht in einer Zufahrt mehr zusammengefaßt werden sollen, sondern aufgrund der geänderten rechtlichen Situation in ihrer jetzigen Lage belassen können. Der östliche Teil des Plangebietes soll über zwei nach Osten verlaufende Stichstraßen erschlossen werden. Im südlichen Bereich wird der vorgesehene Stichweg in Höhe der Zufahrt WIBARCO nach Osten verlängert. Ein weiterer Stichweg ist südlich des Gebäudes Hauptstraße 54 vorgesehen, um die nördlich des Hohlweges Auf de Hee gelegenen Flächen erschließen zu können.

Ein durchgängiges Fuß- und Radwegesystem ergänzt die Verkehrserschließung des Gebietes.

Im gesamten Bereich der L 598 sind keine Zu- und Abfahrten zulässig. Der Bestandschutz ist hiervon ausgenommen.

Im Rahmen des Straßenausbaues werden alle Möglichkeiten zum Anpflanzen von hochstämmigen Laubbäumen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen genutzt. Dabei ist im Bebauungsplan festgesetzt, daß im Mittel je 20 lfd. M. Straßenlänge mindestens ein großkroniger Laubbaum anzupflanzen ist.

Für die Einmündungsbereiche werden im Bebauungsplan Sichtfelder festgesetzt, die von sichtbehindernden Nutzungen und Anpflanzungen zwischen 0,70 m und 2,40 m über Fahrbahnoberfläche freizuhalten sind.

7. Ver- und Entsorgung, Gewässer

Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie und Gas wird durch die RWE sichergestellt.

Die Trinkwasserversorgung im Planbereich erfolgt durch die Erweiterung des zentralen Wasserleitungsnetzes.

Über das Wasserleitungsgesetz steht für das Gewerbegebiet eine Löschwassermenge von 800 l/min über mindestens 2 Stunden zur Verfügung. Die zusätzlich erforderlichen Löschwassermengen können bei Bedarf aus dem nahegelegenen Dortmund-Ems-Kanal entnommen werden bzw. wird angestrebt, einen privatrechtlichen Nutzungsvertrag für den vorhandenen Oberflurhydranten herbeizuführen. Darüber hinaus sind weitere Hydranten innerhalb der Erschließungsstraßen in regelmäßigem Abstand vorgesehen, so daß der Grundschutz gesichert ist.

Aufgrund der Kleinteiligkeit des nördlichen Gewerbegebietes ist nicht zu erwarten, daß sich hier wasserintensive Betriebe ansiedeln, für die ein besonderer Feuerschutz erforderlich ist. Sollte der Feuerschutz/Objektschutz nicht sichergestellt sein, sind in Abstimmung mit den zuständigen Behörden von den Betreibern selbst Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

Die anfallenden Abwässer werden über das zu erweiternde Kanalisationsnetz der gemeindlichen Kläranlage zugeführt, die über eine ausreichende Reinigungsleistung verfügt.

Gewerbebetriebe mit anderen als häuslichen Abwässern müssen ihre Abwässer erforderlichenfalls so vorbehandeln, daß sie der Kanalisation und der Kläranlage schadlos zugeführt werden können.

Vorhandene Leitungstrassen sind auf den privaten Grundstücken durch ein Leitungsrecht gesichert. Eine eventuelle Überbauung oder Verlegung ist in Abstimmung mit dem Versorgungsträger zu regeln.

Nach § 51 a des Landeswassergesetzes ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Da sich die vorliegende Änderung auf einen Teilbereich eines bereits seit 1977 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes beruht, liegen Vorleistungen bereits vor. Die Bauflächen sind bereits alle im ZAP erfaßt. Darüber hinaus liegt eine genehmigte Entwässerungsplanung vom 16.12.1994 vor. In Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde wird daher auf eine Neuregelung zugunsten der Umsetzung der genehmigten Planung verzichtet.

Das parallel zur Hauptstraße und in der Straße Up de Hee verlaufende Gewässer II. Ordnung wird nachrichtlich in den Plan übernommen. Soweit die Planung es zuläßt, wird der Graben als offenes Gewässer geführt, mit Ausnahme von Überfahrbereichen, die es neu zu ordnen gilt.

8. Auswirkungen der Planung, Umweltverträglichkeit, Eingriffsregelung

Natur und Landschaft

Nach § 1 des Baugesetzbuches sind bei der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung der Bauleitpläne insbesondere die unter Abs. 5 aufgeführten Belange zu berücksichtigen. Hierzu gehören neben anderen Belangen (z. B. Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, Bedürfnisse der Wirtschaft etc.) auch die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie das Klima.

Diesen Belangen wurde bereits bei der Aufstellung des Ursprungsplanes aus dem Jahre 1977 im Sinne des damals geltenden Bundesbaugesetzes Rechnung getragen.

Mit dem Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz von Mai 1993 hat der Bundesgesetzgeber die §§ 8 a - 8 c in das BNatG eingefügt mit dem Ziel, das Verhältnis von Baurecht und Naturschutzrecht zu harmonisieren. Diese neuen Vorschriften sind unmittelbar geltendes Recht. Die zentralen Elemente der Eingriffsregelung sind im Rahmen der Abwägung bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Der Gesetzgeber hat geregelt, daß in Bebauungsplänen, in denen entsprechend der geltenden Gesetzgebung die Eingriffsregelung bereits behandelt wurde, bei ihrer Änderung nur darauf abzustellen ist, ob und inwieweit aufgrund der Änderung erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes zu erwarten sind. Sofern dies nicht zutrifft, wird eine erneute Behandlung der Eingriffsregelung nicht erforderlich. Im vorliegenden Änderungsentwurf würde demnach ein Eingriff nur dann vorliegen, wenn die Gestalt und Nutzung der Fläche in bezug auf den derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan geändert würde und die neu geplante Bebauung ebenfalls bezogen auf den gültigen Plan unweigerlich das Landschaftsbild verändern würde.

Dies ist hier aber nicht der Fall, da der Eingriff bereits durch den derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan geregelt ist, der in dem Änderungsbereich großflächige überbaubare Flächen ausweist und in dem der Belang des Naturschutzes seinerzeit gem. § 1 (5) BBauG gewürdigt wurde und in die Planung eingeflossen ist.

Mit der Aufhebung des östlichen Teilbereiches, in dem im Ursprungsplan großzügige überbaubare Flächen ausgewiesen sind, wird der hier durch den Bebauungsplan geregelte Eingriff aufgehoben. Schon dadurch erfolgt eine Kompensation für den Gesamtbereich. Darüber hinaus sind im Änderungsentwurf die überbaubaren Flächen behutsam entsprechend der örtlichen Gegebenheiten festgesetzt. Der vorhandene Grünbestand ist in die Planung eingeflossen und wird in den Bereichen ergänzt, wo sich ein zusammenhängender Grünzug entwickeln kann, der für den Naturschutz besonders attraktiv ist, da dadurch vernetzte Grünssysteme gesichert werden.

Die ausgewiesenen Flächen als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft tragen zur Weiterentwicklung des Grünbestandes bei. Diese Pufferzone zwischen Wohnen und Gewerbe steht als Entwicklungsraum für Natur und Landschaft zur Verfügung.

Insgesamt stellt sich die Bilanz der Kompensations- und Ergänzungsmaßnahmen des Änderungsentwurfes in Relation zum derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan als ein Zuwachs für die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes dar.

9. Altlasten / Altstandorte / Altablagerungen

Im Plangebiet oder direkt angrenzend sind z. Z. keine Bodenbelastungen und keine entsprechenden Verdachtsflächen im Sinne des Runderlasses vom 15.05.1992 (SMBl. NW S. 876) bekannt.

10. Denkmalpflege und Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes sind Bodendenkmäler nicht bekannt. Im Bebauungsplan wird jedoch auf die Meldepflicht für etwaige Bodenfunde hingewiesen. Der vorhandene Bildstock im Bereich der Straße „Up de Hee“ wird in der Denkmalliste der Stadt Ibbenbüren geführt und ist in dem Plan aufgenommen worden.

11. Bodenordnung

Die Stadt Ibbenbüren beabsichtigt, große Teile des Plangebietes, soweit sie noch nicht im Eigentum der Stadt sind, käuflich zu erwerben, um sie interessierten Gewerbebetrieben zur Verfügung zu stellen. Die Erschließung des Plangebietes soll abschnittsweise erfolgen, soweit entsprechender Bedarf erkennbar und damit realisierungsfähig wird.

12. Planungsstatistik

GI	ca. 84.000 m ²
GE	ca. 33.000 m ²
WA (Spielpl.)	ca. 9.000 m ²
Straßen	ca. 12.650 m ²
L 598	ca. 20.500 m ²
Ausgleichsfläche	ca. 6.400 m ²
Landw. Fläche	ca. <u>40.000 m²</u>
	<u>205.550 m²</u>
Aufhebungsbereich	<u>88.500 m²</u>

13. Kostenschätzung

Für die Durchführung der nach der Änderung des Bebauungsplanes vorgesehenen Maßnahmen werden voraussichtlich für die Erschließung überschläglich ermittelten Kosten in Höhe von ca. 4 Mio. DM entstehen.

Diese sind im Rahmen des Haushaltes 1998 zu finanzieren.

Aufgestellt:

Heinrich Wehner

Stadtplanungsamt

Heinrich

Ibbenbüren, im Januar 1997

Gemäß § 3 (2) BauGB
öffentlich ausgelegen

vom 12.3. bis 11.8.97

Ibbenbüren, 2.2.97

Im Auftrage:



Begründung

**zum Bebauungsplan Nr. 37 „Industriegebiet Uffeln“
Änderung , Ergänzung und teilweise Aufhebung**

Ergänzung aufgrund der Abwägung - Ratsbeschluß vom 26. Juni 1997

zu 7. Ver- und Entsorgung, Gewässer

Die Aussagen zur Löschwasserversorgung werden wie folgt geändert:

Die erforderliche Löschwassermenge zur Sicherstellung des Brandschutzes wird zum einen durch die geplante Wasserleitung, die im Plangebiet verlegt wird, und zugehörige Hydranten sichergestellt (800 l/min.). Die Restmenge jedoch wird durch den vorhandenen Überflurhydranten und noch einen zusätzlichen geplanten Hydranten, ~~die~~ westlich der Hauptstraße an die Hauptwasserleitung (Ø 400) angeschlossen sind, abgedeckt. Damit ist sichergestellt, daß gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 die erforderlichen 3.200 l/min. für die Dauer von 2 Stunden zur Verfügung stehen.