

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Sonnenschein" der Stadt Ibbenbüren

1. Erfordernis der Änderung

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 40 "Sonnenschein" sind drei stadteigene Grundstücke als Fläche für die Forstwirtschaft festgesetzt und waren bei Aufstellung aus bergbaulichen Gründen für eine Bebauung seinerzeit nicht geeignet.

Nach neuerer Überprüfung werden von der Preussag AG-Kohle nunmehr keine Bedenken gegen eine Bebauung der unmittelbar westlich an die bereits vorhandene Siedlung Sonnenschein angrenzenden Grundstücke erhoben, wenn bei dem zu errichtenden Gebäuden die üblichen bergbaulichen Sicherungsmaßnahmen getroffen werden.

Da auch der Flächennutzungsplan der Stadt Ibbenbüren für diese Grundstücke eine Ausweisung als forstwirtschaftliche Fläche vorsieht, ist auch eine diesbezügliche Änderung erforderlich.

Die gemäß § 2a (2) BBauG vorgeschriebene Beteiligung der Bürger soll in Form einer öffentlichen Bekanntmachung mit dem Hinweis erfolgen, daß innerhalb einer Frist von einem Monat die Planung während der Sprechstunden der Planungsabteilung erörtert werden kann.

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

Der Bereich der Änderung des Bebauungsplanes liegt innerhalb des im Flächennutzungsplan festgelegten Siedlungsschwerpunktes West (Püsselbüren-Dickenberg). Durch die Bebauungsplanänderung werden Fragen der überörtlichen Planung und Raumordnung nicht berührt.

Da, wie bereits unter Punkt 1 beschrieben, die vorgesehenen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung mit den Darstellungen des genehmigten Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen,

wird gleichzeitig eine Änderung des FNP notwendig.

### 3. Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

Das Änderungsgebiet ist Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 40 "Sonnenschein".

An diesen Bebauungsplan grenzt im Osten der Bebauungsplan Nr. 6 "Heidkampsiedlung" und im Süden der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 9 "Dickenberg-Süd".

Nach Norden und Westen schließen forst- und landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Der Bereich der Bebauungsplanänderung liegt innerhalb des Bergabbaugesbietes der Preussag AG-Kohle und ist als Fläche, unter der der Bergbau umgeht, gekennzeichnet.

Sonstige Schutzgebiete und Bereiche berühren das Plangebiet nicht.

### 4. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

#### 4.1 Bestand innerhalb des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich ist eben und wird von der Bertastraße aus erschlossen.

#### 4.2 Bestand außerhalb des Änderungsbereiches

Im Süden schließt eine öffentliche Grünfläche an den Änderungsbereich an, im Norden und Osten grenzen bebaute Flächen an und im Westen liegen landwirtschaftliche Flächen.

### 5. Erschließung, Ver- und Entwörung

#### 5.1 Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die bereits fertiggestellten Stichstraßen zur Bertastraße hin.

Diese Straße ist an die den Bebauungsplan Nr. 40 "Sonnen-schein" tangierende Bundesstraße 65 (Rheiner Straße) angebunden, die den Anschluß an das überörtliche Straßennetz bildet.

Für den ruhenden Verkehr sind in der Bebauungsplanänderung keine besonderen Flächen festgesetzt. Die nach der Landesbauordnung erforderlichen privaten Stellplätze sind auf den jeweiligen privaten Grundstücken nachzuweisen.

## 5.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Änderungsgebietes mit Wasser und Strom erfolgt durch die vorhandenen Ortsnetze.

Ein ausreichender Versorgungs- und Feuerlöschdruck wird über das öffentliche Netz sichergestellt.

Das Plangebiet wird im Trennverfahren entwässert. Die Schmutzwässer werden über das vorhandene Entwässerungsnetz der zentralen Kläranlage zugeführt. Dort werden die Abwässer mechanisch und biologisch gereinigt.

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

## 6. Bauliche und sonstige Nutzungen

### 6.1 Bauliche Nutzung

Das Änderungsgebiet ist als reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und die überbaubaren Flächen sind in Anlehnung an die vorhandene Bebauung vorgesehen und bilden somit eine sinnvolle Weiterentwicklung des vorhandenen Wohngebietes.

## 7. Kostenschätzung

Für die Durchführung der nach der Bebauungsplanänderung vorgesehenen Maßnahmen werden voraussichtlich für die Stadt keine Kosten entstehen, da die erforderlichen Erschließungsanlagen bereits erstellt sind.

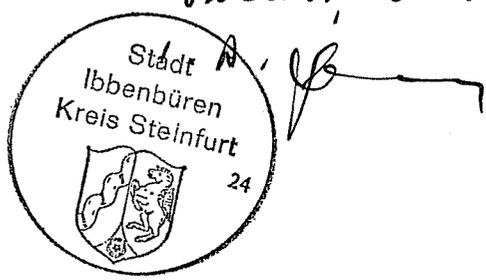
8. Planverwirklichung und Folgemaßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da die Grundstücke und die Straßenflächen im städtischen Eigentum sind.

Aufgestellt:

Ibbenbüren, 24. 2. 83

Gemäß § 24 (6) Ordnung öff. Auslagen  
vom 30. 11. - 29. 12. 83  
Ibbenbüren, 24. 4. 84



Begründung:

zu den baugestalterischen Festsetzungen gem. § 103 BauO NW in Verbindung mit § 9 (4) BBauG in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Sonnenschein" der Stadt Ibbenbüren

Räumliche Vorgaben

Im westlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 40 "Sonnenschein" waren bislang 3 Grundstücke aus bergbaulichen Gründen von der Bebauung ausgenommen. Nunmehr sollen diese Grundstücke der Bebauung zugeführt werden. In der Änderung des Bebauungsplanes sollen die wichtigsten vorhandenen Gestaltungsmerkmale ihre Fortsetzung finden, um ein entsprechend abgerundetes Erscheinungsbild zu sichern. ✓

Dachneigung

In Anlehnung an die vorhandene Nachbarbebauung und in Abstimmung mit den künftigen Bauherren wird die Festsetzung der Dachneigung als Gestaltungselement in die Gestaltungssatzung aufgenommen. Eine Toleranzgrenze von +/- 3°, die in der geltenden Rechtsprechung zugebilligt wird, ist auch in der Änderung zum Bebauungsplan "Sonnenschein" grundsätzlich zulässig. ✓

Hauptfirstrichtung

Die Hauptfirstrichtung ist für eine einheitliche Gestaltung der Dachflächen von besonderer Bedeutung, wobei jedoch auf die ausdrückliche Festsetzung der Firstrichtung für Nebengebäude verzichtet wird. Diese sind für die Homogenität der Dachlandschaft von untergeordneter Bedeutung.

Aufgestellt:

Ibbenbüren, 28.11.1983