

Begründung
zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59
"Verlängerte Weststraße-Nordstraße"

Erfordernis der Planänderung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 59 "Verlängerte Weststraße-Nordstraße" weist im nördlichen Bereich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Kloster" aus. Dieses Kloster wird in seiner ursprünglichen Form nicht mehr geführt, vielmehr sind neue Aufgabenfelder und damit verbundene Nutzungen relevant.

Bislang sind nicht mehr genutzte Bereiche als Wohnheim für Behinderte um- und ausgebaut. Des weiteren sind Flächen für den ökologisch orientierten sozialen Wohnungsbau zur Verfügung gestellt worden. Um diese Planungen rechtlich abzusichern, ist bereits eine vereinfachte Änderung für diesen Bereich durchgeführt worden.

Nunmehr ist zur besseren Auslastung der vorhandenen Infrastruktur der Bau eines Altenpflegeheimes vorgesehen.

Außerdem sind Altenwohnungen geplant. Um diese Vorhaben rechtlich abzusichern, sind die Bauflächen innerhalb des Sondergebietes zu erweitern und die Zweckbestimmung festzusetzen. Diese Planungen sind mit den benachbarten Grundstückseigentümern abgestimmt und, da hier der Bergbau umgeht, der Preußag zur Zustimmung vorgelegt worden. Die Zustimmung der Preußag ist erst nach Vorlage eines Bodengutachtens ausgesprochen worden.

Die verkehrliche, kanalmäßige und sonstige Erschließung ist über bereits ausgebaute Straßen sowie den vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen gesichert.

Auf gestalterische Festsetzungen wurde verzichtet, vielmehr sind die geplanten Vorhaben mit der Stadt, den Nachbarn und den wichtigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt, so daß die Einfügungen in Natur- und Landschaft wie auch in die vorhandene bauliche Substanz als gesichert anzusehen ist.

Aufgestellt:

Stadt Ibbenbüren

Planungsamt