

B E G R Ü N D U N G

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102
"Marktstraße/Kanalstraße" der Stadt Ibbenbüren

1. Erfordernis der Planaufstellung

Für den Bereich der Innenstadt Ibbenbüren wurde vom Büro Professor Deilmann, Münster, ein städtebaulicher Rahmenplan erarbeitet, in dem die wesentlichen Ziele der Entwicklung für den Kernbereich dargestellt sind.

Ziel und Zweck der Planung ist im wesentlichen die Neuordnung der Verkehrsverhältnisse in Fußgängerbereiche, verkehrsberuhigte Zonen und Flächen für den Fahrverkehr.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung für einen Teil des vorgenannten Bereiches sicherzustellen, ist die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes gemäß §§ 1 (3) und 2 (1) BBauG mit dem Ziel qualifizierter Festsetzungen im Sinne des § 30 BBauG erforderlich.

Die gemäß § 2a (2) BBauG vorgeschriebene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung erfolgte in Form einer öffentlichen Versammlung unter Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung. Dabei wurde den Bürgern Gelegenheit zu Äußerung und Erörterung (Anhörung) gegeben. Weiter wurden mit betroffenen Bürgern die Einzelheiten des städtebaulichen Entwurfes besprochen.

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

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

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

3. Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet wird im Norden durch den Bebauungsplan Nr. 108 "Neumarkt" (rechtsverbindlich) und im Osten und Süden durch die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 106 "Klosterstraße" und 109 "Alter Posthof" begrenzt. Im Westen grenzen keine Bebauungspläne an das Plangebiet an.

Der gesamte Bereich des Plangebietes liegt innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes.

Das Plangebiet wird von weiteren bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen nicht beeinflusst.

4. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

4.1 Bestand innerhalb des Plangebietes

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist heute gemischt genutzt. Läden, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe im Erdgeschoß, Wohnung in den Obergeschossen bestimmen das städtebauliche Bild.

Im Plangebiet befinden sich verschiedene zu schützende Bäume, die eingemessen worden und im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt sind.

Als dominierendes Bauwerk ist die evangelische Kirche mit Kirchplatz und Kriegerdenkmal zu nennen.

4.2 Bestand außerhalb des Plangebietes

Das Bebauungsplangebiet ist in eine geschlossene Innenstadtbauung eingebunden.

5. Erschließung, Ver- und Entsorgung

5.1 Erschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über die das Plangebiet tangierenden Hauptverkehrsstraßen.

Die Straßenräume innerhalb der Kernstadt sollen verkehrsberuhigt ausgebaut werden.

Für den ruhenden Verkehr sind innerhalb der verkehrsberuhigten Bereiche Stellplätze geplant. Die nach der Landesbauordnung erforderlichen Privatstellplätze sind auf den jeweiligen Privatgrundstücken bzw. in Gemeinschaftsanlagen nachzuweisen.

Bei dem Ausbau der Fußgängerbereiche bzw. verkehrsberuhigten Zonen wird die Andienung der Geschäfte sichergestellt. Hierbei wird jedoch an eine zeitliche Beschränkung gedacht. Die Kraftomnibusse der Westfälischen Verkehrsgesellschaft mbH können weiterhin die festgelegten Buslinien befahren. Gleichzeitig werden die im Bebauungsplangebiet vorhandenen Haltestellenbuchten bei den Planungen berücksichtigt.

5.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser und Strom erfolgt durch die vorhandenen und je nach Bedarf erweiterungsfähigen Ortsnetze.

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

Die Wasserversorgungsanlagen werden, soweit im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes Änderungen erforderlich werden, nach genehmigten Plänen bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Anlagen erstellt.

Das Plangebiet wird im Mischverfahren entwässert. Die Abwässer werden in Richtung des vorhandenen Regenüberlaufes II geführt. Für die Umgestaltung des Regenüberlaufes bzw. des Kanalnetzes wurde ein besonderer Entwurf aufgestellt. Die Schmutzwässer werden entsprechend dem v. a. Entwurf über das vorhandene bzw. im Bau befindliche Entwässerungsnetz der zentralen Kläranlage zugeführt. Dort werden die Abwässer mechanisch und biologisch gereinigt.

Soweit fernmeldetechnische Anlagen oder sonstige postalische Anlagen in Folge der Sanierung zu verändern bzw. unzuverlässig sind, wird im Einzelfall geprüft, ob und inwieweit gem. § 24 Städtebauförderungsgesetz eine Kostenerstattung durch die Stadt zu erfolgen hat.

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

6. Bauliche und sonstige Nutzungen

6.1 Bauliche Nutzung

Da im gesamten Planbereich bereits überwiegend, wie unter Punkt 4 beschrieben, Handels- und Dienstleistungseinrichtungen vorhanden sind, sind die Flächen bis auf den Kirchplatz mit Christuskirche und evangelischem Gemeindeamt als Kerngebiet gem. § 7 BauNVO festgesetzt. Diese Festsetzung ermöglicht und sichert die Entwicklung der vorhandenen Einrichtungen. In den Obergeschossen sind Wohnungen ausnahmsweise zulässig.

Der Bereich beiderseits der Marktstraße ist als Denkmalsbereich gemäß § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 6 (4) Denkmalschutzgesetz festgesetzt.

Die Flächen im Bereich der evangelischen Kirche sind als Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 (1) Nr. 5 BBauG festgesetzt.

Die Markt-, Kanal- und Brunnenstraße sowie der Untere Markt sind als Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "verkehrsberuhigter Bereich" ausgewiesen.

6.2 Baugestaltung - Stadtgestaltung

Soweit bei Bodeneingriffen innerhalb des Plangebietes Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde) entdeckt werden, wird dieses unverzüglich dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe - Amt für Bodendenkmalpflege - angezeigt.

Durch die Festsetzung von Baulinien werden die gewachsenen historischen Straßen und Platzräume weitgehend gesichert.

Die Geschossigkeit wurde in Anlehnung an bestehende Substanz festgesetzt. Im Allgemeinen wird eine zwei- bis dreigeschossige Bauweise nicht überschritten. Ausnahmen sind, bedingt durch die bestehende Substanz, im Bereich des Oberen Marktes vorhanden.

Ein wichtiges Element des zu erhaltenden und zu ergänzenden Stadtbildes stellt das steile Dach dar. Aus diesem Grund wurde die Hauptfirstrichtung entsprechend der jeweils zur Straße hin herrschenden Giebel- bzw. Traufenstellung festgesetzt.

Als weiteres Planungsziel ist auch die Erhaltung der für Ibbenbüren charakteristischen gewachsenen Stadtstruktur in Grundriss, Maßstäblichkeit und Material berücksichtigt.

Aus diesem Grund wird für den Bereich dieses Bebauungsplanes eine Satzung gemäß § 81 BauONW 84 über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und die Herabsetzung von Abstandflächen, die insbesondere den Bestand der historischen Traufgassen sichern soll, gleichzeitig mit der Beschlußfassung gemäß § 10 BBauG erlassen.

6.3 Planungsstatistik

Das Plangebiet ist ca. 2,50 ha groß (Bruttobauland) und wie folgt überschlägig aufgliedert:

Kerngebiet	1,3 ha
Gemeinbedarfsflächen	0,4 ha
Straßenflächen	<u>0,8 ha</u>
Insgesamt	2,5 ha

7. Kostenschätzung

Für die Durchführung der nach dem Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen werden voraussichtlich für die Realisierung der Verkehrsberuhigung überschlägig ermittelte Kosten in Höhe von 0,5 Mio. DM entstehen. Die Kosten sind Sanierungsaufwand und werden vom Land NW im Rahmen der städtebaulichen Richtlinien zur Zeit mit 73,5 % bezuschußt. Außerdem sind von den im Sanierungsgebiet gelegenen Anliegern Ausgleichsbeträge gemäß § 41 Städtebauförderungsgesetz zu erheben.

Die Mittel werden, soweit nicht durch Zuschüsse und Beiträge eine Deckung erreicht werden kann, bei Durchführung des Bebauungsplanes haushaltsrechtlich bereitgestellt.

Die Kosten für die Errichtung der Strom- und Wasserversorgungsnetze - soweit erforderlich -, werden von den jeweiligen Abnehmern in Form von zu zahlenden Anschlußgebühren an die Versorgungsunternehmen getragen.

Für die Stadt fallen hierfür keine Kosten an.

8. Planverwirklichung und Folgemaßnahmen

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll ein Innenstadtbereich gestaltet und geordnet werden. Die Notwendigkeit ergibt sich aus den unter Punkt 1 geschilderten Kriterien.

Die verkehrsberuhigten Maßnahmen sollen in Kürze in Angriff genommen werden. Hierfür sind die notwendigen Flächen bereits im Eigentum der Stadt, so daß kein Grunderwerb erforderlich wird.

Aufgestellt:

Ibbenbüren, 16.04.1984

Überarbeitet: 08.05.1985



Gemäß § 2a (6) BBauG
öffentlich ausgelegen

vom 10.6. bis 9.7.85

Ibbenbüren, 18.4.86

Im Auftrage: