

## Begründung

### zum Bebauungsplan Nr. 111 "Münsterstraße-West"

#### 1. Erfordernis der Planung

In der Stadt Ibbenbüren herrscht z. Z. ein erheblicher Bedarf an Wohnraum. Eine Wohnungsbedarfsanalyse aus 1992 hat ergeben, daß allein bis zum Jahr 2005 ca. 4.000 Wohnungen in Ibbenbüren neu geschaffen werden müssen, um der Nachfrage annähernd gerecht zu werden. Es ist daher zwingend erforderlich, möglichst kurzfristig Wohnbauflächen planungsrechtlich abzusichern und dem Wohnungsmarkt zur Verfügung zu stellen. Daher wird dieser Bebauungsplan gemäß § 2 BauGB-Maßnahmen G aufgestellt.

Der Planbereich wird in erster Linie durch bereits bestehende Gebäude und Nutzungen geprägt. Der Bebauungsplan soll deshalb zum einen den Bestand an Gebäuden und Nutzungen und die berechtigten Interessen der Bewohner angemessen berücksichtigen und zum anderen für die noch unbebauten Grundstücke bzw. Grundstücksteile eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung ermöglichen. Daher soll hier ein sog. einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 (2) BauGB aufgestellt werden, der nicht die Mindestfestsetzungen gem. § 30 (1) BauGB enthält, sondern nur die Festsetzungen beinhaltet, die für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zwingend erforderlich sind. Im übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben weiterhin nach § 34 BauGB.

Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, die teilweise noch nicht erschlossenen Grundstücke einer Bebauung zuzuführen und eine neue verkehrsgerechte Anbindung des Siedlungsgebietes an die Münsterstraße/L 832 herzustellen. Hierzu wird die in Ansätzen bereits vorhandene Bogenstraße ausgebaut. Im übrigen wird den schon bebauten Grundstücken durch entsprechende Festsetzungen eine Entwicklungsmöglichkeit eingeräumt, die bisher gemäß 34 BauGB ausgeschlossen war.

Im Flächennutzungsplan ist der Planbereich im wesentlichen als Wohnbaufläche mit einem Kinderspielplatz dargestellt. Eine Flächennutzungsplanänderung wird erforderlich, da im nordwestlichen Planbereich der vorhandene Gehölzbestand als Wald dargestellt werden soll. Auf die Ausweisung des Kinderspielplatzes wird verzichtet, da südlich des Wohngebietes eine Spielwiese dargestellt ist und diese z. Z. realisiert wird. Im übrigen ist die Einrichtung eines Kinderspielplatzes im Planbereich nicht möglich, da kein Grundstückseigentümer bereit ist, zu diesem Zweck unter vertretbaren Bedingungen der Stadt ein Grundstück zu verkaufen bzw. zu verpachten. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren zur Bebauungsaufstellung durchgeführt.

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

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP) - Zentrales Münsterland - ist der Planbereich als Wohnsiedlungsbereich dargestellt. Insoweit wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes die überörtliche Planung und Raumordnung berücksichtigt. Der Flächennutzungsplan entspricht im wesentlichen den geplanten Bebauungsplanfestsetzungen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, da der bisher dargestellte Kinderspielplatz entfällt und eine Waldfläche im

Nordwesten dargestellt werden soll. Da gemäß § 8 (2) BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird gemäß § 8 (3) BauGB gleichzeitig mit dem Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes auch eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes mit den unter Punkt 1 geschilderten Zielen durchgeführt (Parallelverfahren).

An den Planbereich dieses Bebauungsplanes grenzt:

- im Norden der Bebauungsplan Nr. 104 "Werthmühlenplatz" - Entwurf -,
- im Osten der Bebauungsplan Nr. 130 "Münsterstraße-Ost" - Entwurf -,
- im Süden der Bebauungsplan Nr. 86 "Gewerbegebiet Süd",
- im Westen Außenbereich (§ 35 BauGB).

### 3. Planbereichsabgrenzung

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind gemäß § 9 (7) BauGB als gerissene Linie zeichnerisch festgesetzt. Sie verläuft an der Südseite der "Ibbenbürener Aa" und der "Pappelwiese", an der Westseite der "Münsterstraße", an der Südseite der Grundstücke "Auf dem Trüssel Nr. 1 - 15", an der Nordseite des Grundstückes "Auf dem Trüssel Nr. 19" und an der Westseite der Grundstücke "Auf dem Trüssel Nr. 20 und der Bogenstraße Nr. 8 - 32 b." )\*

### 4. Bestand innerhalb und außerhalb des Bebauungsplanbereiches

Der Planbereich wird im wesentlichen durch bestehende Wohngebäude mit vereinzelt wohngebietsverträglichen gewerblichen Nutzungen geprägt. Außerdem befindet sich an der "Münsterstraße" eine Tankstelle und ein Grillimbiß. Im nordwestlichen Teil des Planbereiches existiert ein Gartenbaubetrieb, der hinsichtlich seiner derzeitigen Betriebsgröße und -struktur als wohngebietsverträglich bezeichnet werden kann. Im übrigen sind im Planbereich noch einige größere und kleinere Grundstücke vorzufinden, die noch unbebaut sind.

Außerhalb des Planbereiches schließt sich nach Westen hin Außenbereich an. In ca. 300 m Entfernung befindet sich ein größerer Gewerbebetrieb (Stärkefabrik). Im Nordwesten liegt eine große Waldfläche (Gronewald), die sich bis in den Planbereich erstreckt. An der Nordgrenze des Planbereiches fließt die "Ibbenbürener Aa", die durch eine Holzbrücke von Fußgängern und Radfahrern überquert werden kann, um u. a. die nördlich angrenzenden Sportflächen, Kindergarten, Grundschule und Kirche zu erreichen. Östlich des Planbereiches schließt sich ein Baugebiet an, welches größtenteils durch Wohnnutzungen und entlang der "Münsterstraße" auch durch gemischte Nutzungen charakterisiert ist. Im Süden grenzt das bereits teilweise bebaute Gewerbegebiet-Süd an den Planbereich.

### 5. Erschließung, ÖPNV, Ver- und Entsorgung

#### 5.1 Erschließung

Das innerhalb des Planbereiches vorhandene Straßennetz wird weiterhin zur Erschließung der Grundstücke genutzt. Die bestehenden Anbindungen an die "Münsterstraße/L 832" bleiben erhalten.

Zur Erschließung weiterer unbebauter Grundstücke wird im südlichen Teil des Planbereiches jeweils von der "Bogenstraße" aus eine kurze Stichstraße mit Wendepunkt ausgewiesen. Außerdem wird die "Bogenstraße" durch die ergänzende Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche in Abstimmung mit dem Landesstraßenbauamt Münster zukünftig verkehrsgerecht an die "Münsterstraße/L 832" angebunden.

)\* Der Bereich nördlich der Ringstraße (allgemeines Wohngebiet, Wald, Überschwemmungsgebiet) ist vom Satzungsbeschluß ausgenommen.

Der endgültige Ausbau der noch nicht ausgebauten Straßen erfolgt später bei genauer Kenntnis der Hausanschlüsse, Zufahrten usw. in Abstimmung mit den Anliegern.

Für die Erschließungsanlagen der Ver- und Entsorgungsträger werden geeignete und ausreichende Trassen im Straßenraum vorgesehen. Bei Tiefbauarbeiten wird auf die vorhandenen Versorgungseinrichtungen Rücksicht genommen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden.

## 5.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Am östlichen Planbereichsrand, auf der "Münsterstraße/L 832", verkehren zwei Buslinien (161: Ibbenbüren - Münster; 163: Ibbenbüren - Riesenbeck) der RVM (Regionalverkehr Münsterland). Haltestellen befinden sich sowohl ca. 200 m nördlich wie auch ca. 100 m südlich des Planbereiches. Durch diese Buslinien ist die Anbindung des Wohngebietes an den Zentralen Busbahnhof der Deutschen Bundesbahn (ca. 1,5 km) sichergestellt.

## 5.3 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Strom, Gas und Postleitungen erfolgt durch die vorhandene und je nach Bedarf zu erweiternden Ortsnetze. Gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 - Bereitstellung von Löschwasser durch öffentliche Trinkwasserversorgung - ergibt sich bei einer max. II-geschossigen Bauweise in einem allgemeinen Wohngebiet bei kleiner Brandausbreitungsgefahr ein Löschwasserbedarf von 800 l pro Minute. Diese Leistung kann über das Leitungsnetz des Wasserversorgungsverbandes Tecklenburger Land erbracht werden. Die Löschwasserversorgung ist daher sichergestellt.

Die Entwässerung des Planbereiches erfolgt über die bereits vorhandene Trennkana-  
lisation. In den neu zu bauenden Straßenabschnitten wird diese Trennkana-  
lisation entsprechend ergänzt. Das Schmutzwasser wird über eine Hauptsam-  
melleitung der Zentralkläranlage Püsselbüren zugeleitet und dort mechanisch und  
biologisch gereinigt. Das Regenwasser wird am nördlichen Planbereich in die  
"Ibbenbürener Aa" geleitet. Zur Verringerung der Regenwasserabflusssmengen  
wird den Grundstückseigentümern empfohlen, möglichst umfangreich Nie-  
derschlagswasser für Bewässerungszwecke zu nutzen bzw. durch entsprechende  
Maßnahmen auf eigenem Grundstück zu versickern. Außerdem wird durch die  
festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 im Zusammenhang mit der Bau-  
nutzungsverordnung (BauNVO) gewährleistet, daß mindestens 40 % der Grund-  
stücksflächen unversiegelt bleiben.

Der anfallende Müll wird gem. § 4 Abfallbeseitigungsgesetz öffentlich abgefahren und auf der genehmigten Zentraldeponie gelagert. Wiederverwertbare Stoffe werden im Auftrag des Dualen Systems (DSD) gesammelt und der Wiederverwertung zugeführt.

## 6. Bauliche Nutzung

Große Teile des Planbereiches sind bereits mit Wohngebäuden bebaut. Auf einzelnen Grundstücken sind außerdem wohngebietsverträgliche gewerbliche Nutzungen vorzufinden. Daher wird der weitaus größte Teil des Planbereiches als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO ausgewiesen. Einzelne grundsätzlich bzw. ausnahmsweise (gem. § 4 BauNVO) in einem WA-Gebiet zulässigen Nutzungen werden teilweise ausgeschlossen, um negative Entwicklungen in den bereits stark vorgeprägten Siedlungsteilen zu verhindern.

Das Tankstellengrundstück wird als allgemeines Wohngebiet mit der ausschließlichen Nutzungsmöglichkeit als Tankstelle ausgewiesen (§ 1 (9) BauNVO). So wird die zur Zeit vorhandene Nutzung gesichert und gleichzeitig eine Wohnnutzung verhindert, solange nicht vom Grundstückseigentümer die Unbedenklichkeit hinsichtlich möglicher Bodenkontaminationen nachgewiesen wird.

Durch die Festsetzungen der maximal zulässigen Geschößzahl (II) und Grundflächenzahl (0,4) ist eine im Vergleich zum Bestand verdichtete Bauweise möglich. Obwohl die bestehenden Gebäude größeren Teils 1-geschossig sind, ist eine verdichtete Bauweise aufgrund der innenstadtnahen Lage (ca. 1 km) städtebaulich wünschenswert. Allerdings wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Baukörperhöhe (10 m/11 m) eine zu intensive Höhenentwicklung verhindert.

Außer den wesentlichen Festsetzungen Allgemeines Wohngebiet und Öffentliche Verkehrsfläche wird im nordwestlichen Planbereich ein bereits bewaldetes Grundstück als Fläche für Wald festgesetzt. Innerhalb der Waldfläche werden die vorhandenen Wege als Fuß- und Radwege nachrichtlich dargestellt.

## 7. Grünplanung

Aufgrund der größtenteils bereits bebauten Grundstücke und somit auch gestalteten Gartenbereiche wird auf grünplanerische Festsetzungen weitgehend verzichtet. Durch eine textliche Festsetzung wird erreicht, daß die innerhalb des Planbereiches vorhandenen Laubbäume mit einem Stammdurchmesser von mindestens 30 cm erhalten werden. Bei Verlust ist entsprechender Ersatz zu schaffen. Obstbäume sind dabei durch Obestbäume zu ersetzen. Außerdem wird der vorhandene Waldbestand im Nordwesten durch die Festsetzung als Fläche für Wald gesichert. Der Uferbereich der "Ibbenbürener Aa" wird durch die Festsetzung als Grünfläche und als Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen geschützt. Außerdem wird im nordwestlichen Planbereich durch ein Pflanzgebot sichergestellt, daß der Rand des angrenzenden Gronewaldes besser geschützt wird.

## 8. Baugestaltung, Stadtgestaltung

Gestalterische Festsetzungen werden nicht getroffen. Es wird sogar auf die Kennzeichnung überbaubarer Grundstücksflächen durch Baugrenzen oder -linien verzichtet, um weiterhin das "Einfügen" neuer Gebäude in die vorhandene benachbarte Bebauung zu gewährleisten. Diesbezüglich wird weiterhin § 34 BauGB angewandt.

Allerdings wird die maximal zulässige Gebäudehöhe wie auch die maximal überbaubare Grundstücksfläche durch diesen Bebauungsplan festgesetzt und nicht mehr nach § 34 BauGB beurteilt.

## 9. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Denkmalpflegerische Belange werden nicht berührt. Zum Schutz nicht vermuteter, aber evtl. doch vorhandener Bodendenkmäler wird der Hinweis für die Baugenehmigungsbehörde aufgenommen, daß der folgende Text im Bauschein aufzuführen ist:

"Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h., Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckungen von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§ 15 und 16 DSchG)."

10. Umweltschutz, Altlasten

Umweltschutzrelevante Belange werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berührt. Die Umweltverträglichkeit wird unter Punkt 12 beschrieben.

Im nördlichen Plangebiet befindet sich die Altlast-Verdachtsfläche "Glashütte Wolf", StAWA-Nr. 3712/44. Da die Fläche der ehemaligen Glashütte im wesentlichen bereits bebaut ist und keine Bodenkontaminationen während dieser Bauzeiten bekannt wurden, ist von einer Belastung der angrenzenden Grundstücke durch die Gebäude der ehemaligen Glashütte nicht auszugehen. In Abstimmung mit dem Kreis Steinfurt wird die Fläche der ehemaligen Glashütte im Bebauungsplan als Altlast-Verdachtsfläche gekennzeichnet. Auf eine Gefährdungsabschätzung diesbezüglich kann verzichtet werden.

Da nicht ausgeschlossen werden kann, daß Schlackerückstände aus der Glasproduktion möglicherweise im Nahbereich der ehemaligen Glashütte abgelagert wurden, wird folgender Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen:

- Soweit sich bei den Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden insbesondere durch Schlackeablagerungen aus der ehemaligen Glashütte Wolf oder im Baukörper zeigen, die auf die Kontamination des Bodens oder des Baukörpers mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist das Amt für Natur- und Landschaftspflege, Wasser- und Abfallwirtschaft des Kreises Steinfurt, Landrat-Schultz-Str. 1, 49545 Tecklenburg, Telefon 05482/70-0, unverzüglich durch den verantwortlichen Bauleiter bzw. Bauherrn zu benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße Entsorgung der Verunreinigung sicherzustellen.

Am nördlichen Rand, außerhalb des Plangebietes, befindet sich die Altlast "Pappelwiese Ringstraße", StAWA-Nr. 3712/87. Es handelt sich hierbei um eine Altablagerung, bei der fest Industrie- und Gewerbeabfälle abgelagert wurden. Aufgrund der durchgeführten Untersuchungen und der Grundwasserfließrichtung zur Ibbenbürener Aa ist eine Belastung der angrenzenden Grundstücke innerhalb des Planbereiches nicht zu vermuten. Eine Grundwassernutzung in diesem Planbereich ist jedoch nicht zulässig und wird durch folgende textliche Festsetzung im Bebauungsplan unterbunden:

- Für die Grundstücke Gemarkung Ibbenbüren, Flur 124, Flurstücke 93, 95, 292, 401, 402, 586, 587, 609, 610, 611, 613, 614, 642, 643, 662, 677 und 678 sowie für die Grundstücke Gemarkung Ibbenbüren, Flur 148, Flurstücke 35, 36 und 37 in eine Grundwassernutzung im Zusammenhang mit der angrenzenden Altlast "Pappelwiese Ringstraße", StAWA-Nr. 3712/87, nicht zulässig.

Für die am östlichen Planbereichsrand befindliche Tankstelle an der Münsterstraße wurde eine Gefährdungsabschätzung in Form eines Sachverständigen-gutachtens (Prüfungsbericht Nr. 01.71.2673.94, Prüftechnik IFEP GmbH, Osnabrück, 24.08.94) durchgeführt. Hierbei wurden an der westlichen Grundstücksgrenze in der Nähe der unterirdischen Tanks im Grundwasser deutlich überhöhte Gehalte an BTEX-Aromaten festgestellt, die auf mögliche Schäden im Bereich der Tankstelle hinweisen. Da unter Umständen Einflüsse auf die westlich und nördlich angrenzenden Gebiete zu erwarten sind, wird vorsorglich folgende textliche Festsetzung im Bebauungsplan aufgenommen.

Für die Grundstücke Gemarkung Ibbenbüren, Flur 124, Flurstücke 127, 295, 296, 306, 307, 710, 711 und 740, sowie für die Grundstücke Gemarkung Ibbenbüren, Flur 119, Flurstücke 7, 9, 10, 11 und 160, ist eine Grundwassernutzung im Zusammenhang mit der angrenzenden Tankstelle nicht zulässig.

Weitere Gefährdungen durch das Tankstellengelände wurden nicht festgestellt. Der Kreis Steinfurt als zuständige Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde veranlaßt zur Zeit die Sicherung bzw. Beseitigung der vorgefundenen Kontaminationen durch den Grundstückseigentümer.

### 11. Immissionsschutz

Der Planbereich wird an der Ostseite von der "Münsterstraße" tangiert. Diese Straße ist als Landesstraße 832 von überörtlicher Verkehrsbedeutung mit entsprechendem Verkehrsaufkommen und daraus resultierenden Lärmemissionen.

Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden entlang der "Münsterstraße" Flächen mit Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 24 zum passiven Schallschutz gekennzeichnet. Bei den mit A und B gekennzeichneten Flächen müssen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Schallschutzfenster nach Maßgabe der nachfolgenden Liste eingebaut werden. Im einzelnen werden folgende Schallschutzklassen nach VDI 2719 festgesetzt.

Flächen	Schallschutzklasse	
A	4	An den zur L 832 zugewandten Seiten und den senkrecht zu dieser Straße stehenden Seiten
	3	An den Rückseiten der Gebäude
B	3	An den Gebäudeseiten mit Sichtbeziehung zur L 832
	2	An den Rückseiten der Gebäude

Grundlage dieser Festsetzungen ist der vom Ingenieurbüro Kötter aus Rheine erstellte schalltechnische Bericht Nr. 11544-1.001 vom 30.11.1993.

### 12. Umweltverträglichkeit

Der Planbereich ist bereits weitgehend bebaut. Die noch nicht bebauten Grundstücke werden z. Z. gärtnerisch bzw. landwirtschaftlich genutzt.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird nicht das Siedlungsgebiet in den Freiraum hinein erweitert, sondern vielmehr das Ziel der Schließung von kleineren bzw. größeren Baulücken verfolgt. Außerdem wird die intensivere Nutzung bereits vorhandener Infrastruktureinrichtungen angestrebt, indem eine verdichtete Bauweise ermöglicht wird. Insoweit ist eine dichtere Bauweise bereits als Beitrag zum Schutz von Natur und Landschaft zu werten.

Das Schließen von Baulücken ist insoweit grundsätzlich auch aus ökologischer Sicht einer weiteren Ausdehnung des Siedlungsbereiches in den Freiraum hinein vorzuziehen. Außerdem werden durch weitere Festsetzungen die ökologischen Belange innerhalb des Planbereiches unterstützt.

So sorgt entlang der Südseite der "Ibbenbürener Aa" eine Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen dafür, daß das Gewässer ausreichend geschützt wird. Innerhalb dieser Fläche sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig; dürfen Zäune nur so beschaffen sein, daß ein ungehinderter Zu- bzw. Ablauf eines möglicherweise eintretenden Hochwassers erfolgen kann und darf das Gelände nicht aufgefüllt werden. Die Abgrenzung dieser Fläche entspricht der Grenze des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes.

Durch die Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird am nordwestlichen Planbereichsrand der Saum des Gronewaldes geschützt.

Im gesamten Planbereich werden Laubbäume mit einem Stammdurchmesser von mindestens 30 cm (gemessen in 1 m Höhe) als zu erhalten festgesetzt. Bei Verlust ist entsprechender Ersatz zu schaffen. Dabei sind Obstbäume wiederum durch Obstbäume zu ersetzen. Im übrigen sind je 250 qm Grundstücksfläche zwei mindestens mittelgroße heimische Laubbäume (z. B. Obstbäume) zu pflanzen und zu erhalten. Durch die getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen (siehe auch 5.3) wird neben den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse - § 1 (5) BauGB - auch den Belangen des Umweltschutzes ausreichend Rechnung getragen.

### 13. Planungsstatistik

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ca. 16,60 ha groß und wie folgt überschlägig gegliedert:

Allgemeines Wohngebiet	14,29 ha	86,08 %
öffentliche Verkehrsfläche	1,65 ha	9,94 %
Wald	0,46 ha	2,78 %
private Grünfläche	0,20 ha	1,20 %
Gesamtbereich	16,60 ha	100,00 %

### 14. Kostenschätzung

Für die Durchführung der nach dem Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen werden voraussichtlich folgende überschlägig ermittelten Kosten entstehen:

<u>Maßnahmen</u>	<u>Kosten</u>	<u>Stadtanteil</u>
Straßenbau	200.000,00 DM	20.000,00 DM
<u>Kanalisation</u>	<u>358.000,00 DM</u>	<u>153.000,00 DM</u>
Gesamt	559.000,00 DM	173.000,00 DM

Ca. 20 % dieser Gesamtkosten werden erst fällig, wenn der Grundstückseigentümer der noch unbebauten Fläche im südwestlichen Planbereich bereit ist, diese einer Wohnbebauung zuzuführen.

### 15. Planverwirklichung und Folgemaßnahmen

Zur Erschließung größerer noch nicht bebauter Grundstücke sollte die neue verkehrsgerechte Anbindung der "Bogenstraße" an die "Münsterstraße/L 832" umgehend fertiggestellt werden. Außerdem wird diese neue Anbindung eine gleichmäßigere Verteilung des im Siedlungsgebiet auftretenden Verkehrs zur

Folge haben. Die Ergänzung der Stichstraße im südwestlichen Planbereich kann erst erfolgen, wenn der Grundstückseigentümer die festgesetzte Verkehrsfläche an die Stadt veräußert und die dann anfallenden Erschließungsbeiträge leistet. Alle übrigen unbebauten Grundstücke können ohne weitere öffentliche Erschließungsanlagen bebaut werden.

Stadtplanungsamt

*Thiele*

Steggemann

Thiele

aufgestellt

Ibbenbüren, 16.09.1993

geändert

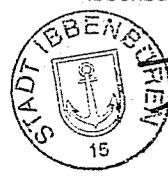
Ibbenbüren, 21.09.1994

Gemäß § 3 (2) BauGB  
öffentlich ausgeteilt

vom 14.10. bis 14.11.1994

Ibbenbüren, 04.12.1995

Im Auftrage:



*Thiele*