

Stadt Bad Iburg

Städtebaulicher Rahmenplan

„Am Bahnhof“

- Fortführung -

Erweiterung des Sanierungsgebietes

erarbeitet: im Auftrag der
BauBeCon Sanierungsträger GmbH
Sanierungsträger der Stadt Bad Iburg

durch: die Arbeitsgemeinschaft
PLAN.CONCEPT GmbH, Heinrichstr. 14c, 49080 Osnabrück
Planungsbüro Hahm GmbH, Mindener Str. 205, 49084 Osnabrück

Städtebaulicher Rahmenplan Bad Iburg „Am Bahnhof“

- Fortführung - Erweiterung des Sanierungsgebietes

Osnabrück, 06.01.2014

Inhalt:

Präambel	3
1. Ausgangslage.....	3
1.1 Anlass	3
1.2 Erweiterung Geltungsbereich / Betrachtungsraum	4
2. Bestandsanalyse Erweiterungsgebiet	5
2.1 Rechtliche Grundlagen	5
2.2 Problembeschreibung / städtebauliche Defizite	6
3. Zwischenstandsanalyse Rahmenplan vom 14.06.2010	13
3.1 Bisheriger Stand der Nutzungsstruktur	13
3.2 Bisheriger Stand der Erschließungsstruktur	13
4. Noch offene Planungsziele und neue Aspekte	14
4.1 Nutzungskonzept	14
4.2 Erschließungskonzept	15
5. Planungsziele im Bereich der nördlichen Erweiterung des Gebietes.....	15
5.1 Städtebauliches Konzept / Nutzungskonzept	15
5.2 Grünstruktur	16
5.3 Verkehrskonzept	16

Präambel

1. Ausgangslage

1.1 Anlass

Der städtebauliche Rahmenplan Bad Iburg „Am Bahnhof“ wurde aufgestellt am 14.06.2010. Er beinhaltet die Bestandsanalyse der ersten Gebietsabgrenzung für die Bereiche Siedlungsstruktur und Nutzungen, Verkehrsverhältnisse, Straßenraum- und Freiflächengestaltung sowie der Gebäudezustände.

Es wurden grünordnungsplanerische, verkehrsplanerische und gestaltungsplanerische Ziele erarbeitet und in themengegliederten Konzepten dargestellt.

Die städtebauliche Leitidee des Rahmenplanes zeigt eine städtebauliche Neuordnung und Aufwertung des Gebietes in kleinen Schritten auf und bietet eine langfristige Perspektive mit der Ausrichtung Gesundheitstechnik.

Die tragenden Entwurfsgedanken:

- Trennung der eng aneinander angrenzenden Wohn- und Gewerbegebiete
- grundsätzliche Neuordnung des Verkehrs durch eine neue Zufahrt von der L98
- Aktivierung brachliegender Flächen und städtebauliche Neuordnung
- Neugestaltung von Grün- und Freiflächen

wurden im Rahmenplan näher untersucht und mit allen betroffenen Bürgern der Stadt Bad Iburg abgestimmt.

Einzelne Bauabschnitte befinden sich derzeit in der Planung, Umsetzung oder sind bereits abgeschlossen.

Parallel zu der Sanierung des Gebietes „Am Bahnhof“ findet zurzeit die Umgestaltung des Kurparkes und des Schlossberges unterhalb des Bad Iburger Schlosses statt. Zwischen diesem Areal und dem Sanierungsgebiet „Am Bahnhof“ befindet sich eine etwa 2,1 ha große Fläche. In dieser liegt der wichtige Verkehrsknotenpunkt B51 – Charlottenburger Ring – Münsterstraße – Bielefelder Straße. Die verkehrliche Situation an diesem Knotenpunkt führt immer wieder zu erheblichem Verkehrsrückstau und Behinderungen, sodass sowohl eine Anfahrt auf die innenstadtnahen Parkplätze als auch der Verkehrsabfluss aus der City verbesserungswürdig ist.

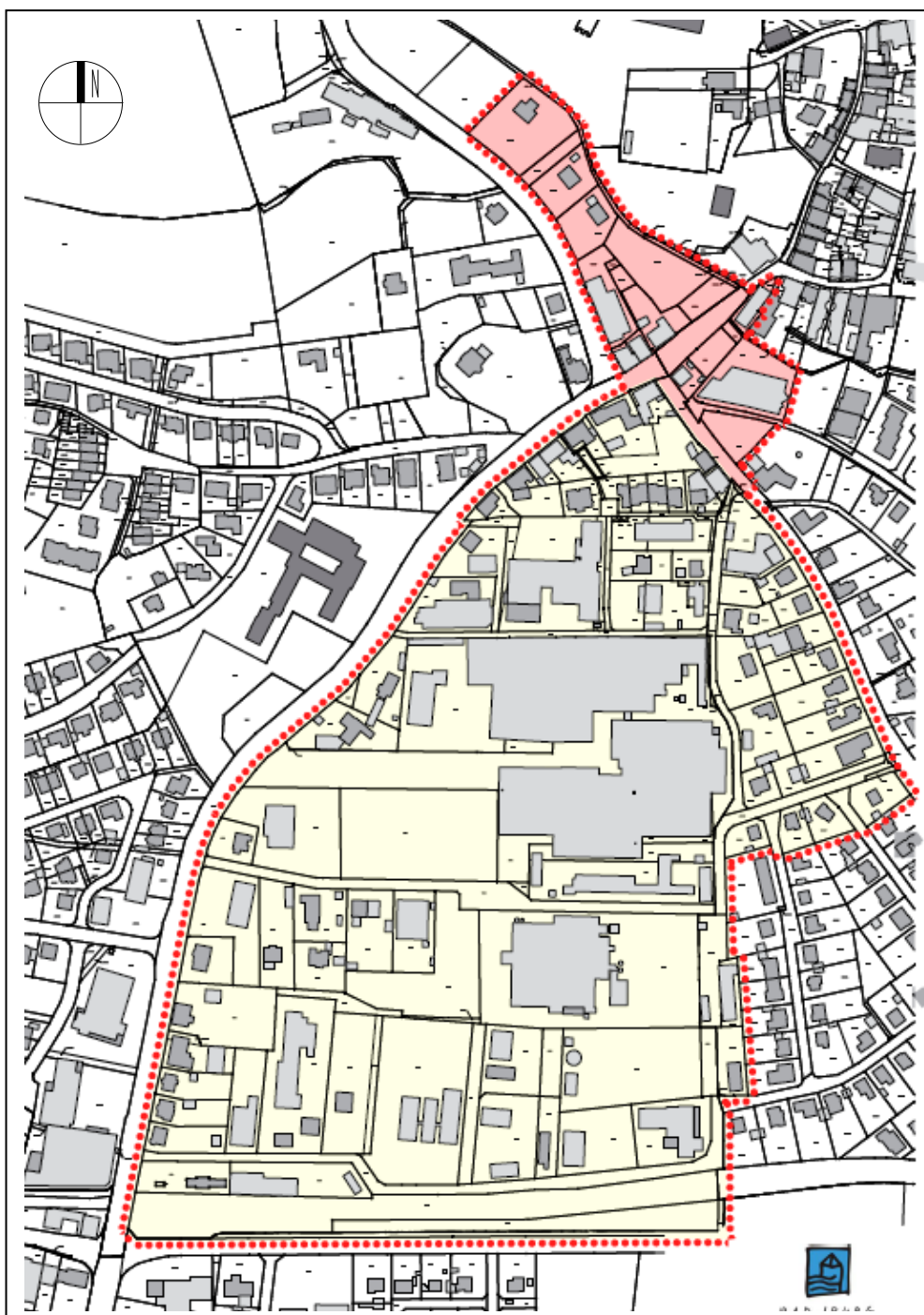
Die unmittelbare Bebauung weist erhebliche Mängel auf. Städtebaulich wirkt sich diese Situation negativ auf das gesamte Stadtbild aus. So könnte an dieser Stelle eine bauliche Verbesserung den Auftakt zur Innenstadt deutlich machen.

In dieser Fortführung des Rahmenplanes wird nun das beschriebene Areal in den Sanierungsbereich „Am Bahnhof“ aufgenommen.

1.2 Erweiterung Geltungsbereich / Betrachtungsraum

Die Gebietsabgrenzung für die Fortführung des Rahmenplanes ist im Süden, Osten und Westen identisch mit dem Sanierungsgebiet „Am Bahnhof“ wird jedoch nach Norden um einen etwa 2,1 ha großen Bereich erweitert.

Abbildung „Erweiterter Betrachtungsraum Plangebiet“



Städtebaulicher Rahmenplan Bad Iburg „Am Bahnhof“

- Fortführung - Erweiterung des Sanierungsgebietes

2. Bestandsanalyse Erweiterungsgebiet

Die Bestandsanalyse wurde von der IPW Ingenieurplanung GmbH & Co. KG in ihren „Vorbereitenden Untersuchungen zur Erweiterung des Sanierungsgebiets „Gewerbeflächen am Bahnhof“ erarbeitet und in die Fortführung des Rahmenplanes mit aufgenommen:

2.1 Rechtliche Grundlagen

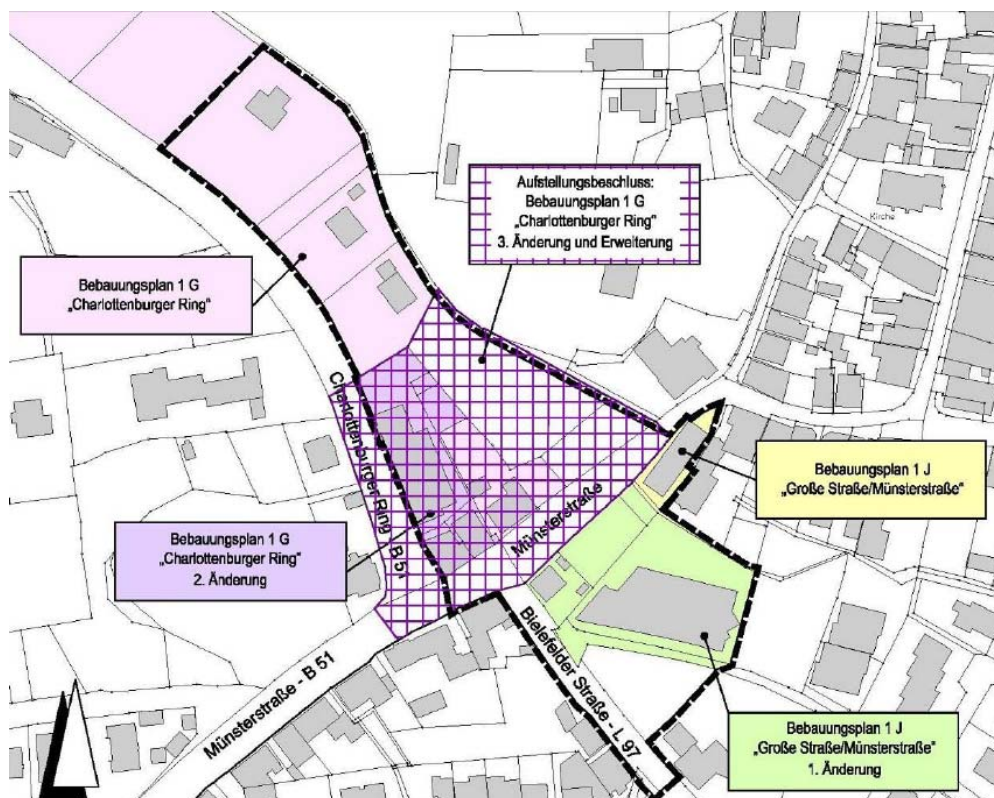
Für das erweiterte Plangebiet gelten zwei Bebauungspläne:

- Bebauungsplan 1G „Charlottenburger Ring“
- Bebauungsplan 1J „Große Straße / Münsterstraße“

Der Bebauungsplan 1 G muss entsprechend der Sanierungsziele überarbeitet werden. Die Verkehrsflächen und die Festsetzungen zu den überbaubaren Bereichen, zulässigen Nutzungen und Ausnutzungsziffern müssen den geänderten Zielsetzungen entsprechend angepasst werden.

Der Bebauungsplan Nr. 1j „Große Straße /Münsterstraße“ wurde 2011 geändert unter Berücksichtigung des erforderlichen Umbaus der Einmündung Bielefelder Straße auf die Münsterstraße. Der Bedarf zusätzlicher Straßenfläche wurde bereits als Verkehrsfläche auf dem bisherigen Privatgrundstück festgesetzt.

Rechtsgültige Bebauungspläne:



2.2 Problembeschreibung / städtebauliche Defizite

Am **Charlottenburger Ring**, B 51, steht das Gebäude **Nr. 41**, ein ehemaliges Wohnhaus mit späterem Anbau eines Geschäftshauses/Lebensmittelmarktes seit ca. 15 Jahren leer. Dieses Gebäude steht an einem verkehrlich neuralgischen Punkt, sodass hier eine Nachnutzung als Geschäftsfläche nicht stattgefunden hat. Die Zufahrt zum Parkplatz wird beeinflusst durch die hohe Verkehrsbelastung auf der B 51. Im Zusammenhang mit der Nähe der abknickenden Vorfahrt der B 51 Richtung Süden ist hier eine kundenfreundliche Anbindung nicht gegeben. Inzwischen ist die Bausubstanz in derart schlechtem Zustand, dass eine Sanierung offensichtlich wirtschaftlich nicht darstellbar ist.



Charlottenburger Ring 41, ehemaliges Wohnhaus, derzeit Übergangsnutzung Bordell



Anbau ca. 1992 für Lebensmittelmarkt, nach wenigen Jahren Leerstand

Städtebaulicher Rahmenplan Bad Iburg „Am Bahnhof“

- Fortführung - Erweiterung des Sanierungsgebietes



Geschäftseingang



Abgang zur Tiefgarage



Ansicht vom Parkplatz, Zufahrt Tiefgarage



Tiefgarage



Städtebaulicher Rahmenplan Bad Iburg „Am Bahnhof“

- Fortführung - Erweiterung des Sanierungsgebietes

Das Gebäude **Charlottenburger Straße 43** grenzt unmittelbar an die Verkehrsfläche an. Es wurde um den eingeschossigen Anbau erweitert in gestalterischer Abstimmung mit dem benachbarten Geschäftshaus Nr. 41. Im Erdgeschoss sind ein Internetcafé und eine Spielothek eingerichtet. Die Bausubstanz entspricht nicht den heutigen Ansprüchen. Im Zusammenhang mit dem Ausbau der B 51 einschließlich einer neuen verkehrsgerechten Anbindung der Münsterstraße ist hier eventuell eine bauliche Neuordnung auf dem Eckgrundstück notwendig. Mit der großen Umbaulösung der Straße entstünde Bedarf zusätzlicher Verkehrsfläche, sodass die Bebauung hier zurückgenommen werden müsste.



Eckgebäude Charlottenburger Ring 43 / daran angebaut Münster Straße 8



Eckgebäude Charlottenburger Ring 43, Videothek, Internetcafé Wohnen im OG, abknickende Vorfahrt der B 51 und Einmündung Münsterstraße

Städtebaulicher Rahmenplan Bad Iburg „Am Bahnhof“

- Fortführung - Erweiterung des Sanierungsgebietes

Im Einmündungsbereich Münsterstraße/Bielefelder Straße befindet sich dieses Wohn- und Geschäftsgebäude **Münsterstraße 9**, das sanierungsbedürftig ist. Die Geschäftsräume stehen seit Jahren leer, die Ausstellungsfläche wurde vom gegenüberliegenden Fahrradladen genutzt. Inzwischen wurden die Wohnung und die Ausstellungsflächen geräumt,



Dieses Gebäude **Münsterstraße 9** grenzt unmittelbar an die Bielefelder Straße an und steht einem verkehrsgerechten Ausbau der Einmündung Bielefelder Straße/Münsterstraße im Wege. Für dieses Grundstück besteht unter Einbezug der Nachbargrundstücke ein Bebauungskonzept zur Erweiterung des Mühlentorzentrums.



Rechts Wohn- und Geschäftshaus Münsterstraße 9, im Vordergrund Bielefelder Straße, Blick Richtung Anbindung Münsterstraße

Städtebaulicher Rahmenplan Bad Iburg „Am Bahnhof“

- Fortführung - Erweiterung des Sanierungsgebietes

Zwischen der Bebauung am Charlottenburger Ring/Münsterstraße und dem Kolbach am Fuß des Schlossberges befindet sich eine größere Freifläche, die im Privatbesitz ist.

Der Parkplatz ist privat angelegt und gebührenpflichtig der Öffentlichkeit zugänglich. Dahinter liegt der Mühlenteich, der ursprünglich eine größere Fläche hatte, der Mühlenteich wurde teilweise verfüllt und die Freiflächen werden derzeit kleingärtnerisch genutzt.

Im Zusammenhang mit der notwendigen Sanierung der Bauflächen entlang des Charlottenburger Rings bedarf diese Fläche einer Einbindung in das Gesamtkonzept der Neugestaltung der Freiflächen im Schlossumfeld, da diese Flächen eine Verknüpfung als Bindeglied zwischen dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet, dem Schlossumfeld und der Innen-stadt darstellen.



Privater Parkplatz an der Münsterstraße, im Vordergrund Grenze zum „Kolbach“



Privater Parkplatz an der Münsterstraße,



im Hintergrund der Schlossberg



Hinter dem Parkplatz am „Kolbach“ Freifläche mit Nebenanlagen für Kleintierhaltung, rechts vom Kolbach Fußweg zum Schlosspark in Sanierung



Städtebaulicher Rahmenplan Bad Iburg „Am Bahnhof“

- Fortführung - Erweiterung des Sanierungsgebietes



Hinter dem Parkplatz am „Kolbach“ Freifläche mit Teilverfüllung des Mühlenteiches

Am Charlottenburger Ring liegen zurückgesetzt auf den Grundstücken 3 Privathäuser mit großen Gärten, die Wohngebäude sind in relativ guten Zustand, die Abgrenzung entlang des Kolbachs zum Kur/Schlosspark erfordert eine gestalterische Aufwertung.



Rückseite eines Privatgrundstückes „Charlottenburger Ring 35“ am Kolbach unterhalb des Schlossberges



Städtebaulicher Rahmenplan Bad Iburg „Am Bahnhof“

- Fortführung - Erweiterung des Sanierungsgebietes

Verkehr

Das Erweiterungsgebiet ist geprägt durch die tangierende Bundesstraße 51 mit der abknickenden Straßenführung Richtung Münster. Der Linksabbieger führt in das Ortszentrum. Radwege entlang der Bundesstraße sind nicht vorhanden.

Es ergibt sich häufig ein Rückstau für den abbiegenden Verkehr und für den einmündenden Verkehr aus der Münsterstraße aufgrund der Verkehrsdichte auf der Bundesstraße.

Die Verkehrsflächen im Kreuzungsbereich werden durch die Bebauung eingegrenzt, ein Ausbau von straßenbegleitenden Geh- und Radwegen und gleichzeitiger Aufwertung der Fahrstraßen erfordert ein Zurücktreten der Bebauung östlich des Charlottenburger Rings.



Charlottenburger Ring vor der 90°-Kurve nach Münster, links Anbindung Münsterstraße



Münsterstraße, links Anbindung Bielefelder Straße, geradeaus Anbindung an B 51

3. Zwischenstandsanalyse Rahmenplan vom 14.06.2010

Seit der Aufstellung des Rahmenplanes im Juni 2010 ist das Sanierungsgebiet „Am Bahnhof“ in stetiger Weiterentwicklung. Viele Ziele aus den Bereichen Nutzung und Erschließung sind in der Umsetzung oder wurden bereits verwirklicht. Andere Aspekte müssen unter veränderten Voraussetzungen neu betrachtet werden.

Plan im Anhang

Plan 01_Nutzungskonzept

3.1 Bisheriger Stand der Nutzungsstruktur

Im südlichen Gebiet hat sich eine Verfestigung der Nutzungsstruktur „Lebensmittelverarbeitung und Automobilzubehör“ herausgebildet.

Für den süd-westlichen Bereich sollte die Idee einer öffentlichen Nutzung für das unter Denkmalschutz stehende Gebäude „Alter Bahnhof“ gefestigt werden. Eine Nutzung als Touristeninfo, für Kneip-Gäste oder eine museumsähnliche Nutzung in Zusammenarbeit z.B. mit den Eisenbahnfreunden Lengerich wären denkbar.

Im mittleren Bereich des Rahmenplangebietes hat sich ebenfalls die vorhandene Nutzungsstruktur „Industrie Metallverarbeitung“ verfestigt. Hier soll wie vorgesehen die Möglichkeit zur Expansion der Firma Vornbäumen Stahlseile gegeben werden.

Im Nordwesten der Sanierungsfläche hat im Bereich des Osningweges die Verlagerung der Firma Hutzl Hydrokulturen in den Gewerbepark Bad Iburg - Sentrup stattgefunden. Die nun zur Verfügung stehende Fläche kann der Firma Meyer Textilpflege als Erweiterungsfläche dienen.

Aufgrund der Lärmemission - ausgehend von der angrenzenden industriellen Nutzung - wird im östlichen Teil des Gebietes von einer gemischten Nutzung aus Wohnen und Gewerbe ausgegangen und weiterverfolgt.

3.2 Bisheriger Stand der Erschließungsstruktur

In den vergangenen drei Jahren konnten die Erneuerungen der Teutoburger Straße, der Osningstraße und der Straße Simeris entsprechend des Rahmenplanes umgesetzt werden.

Die im Rahmenplan vorgeschlagene Ringerschließung im südlichen Gewerbegebiet zwischen Am Bahnhof und Gerhart-Hauptmann-Straße wird nicht weiter verfolgt, da die Eigentumsverhältnisse in diesem Bereich eine Umsetzung in den nächsten Jahren nicht zulassen. Eine Anbindung zwischen Am Bahnhof und Gerhart-Hauptmann-Straße soll aber aus verkehrstechnischen Gründen weiter verfolgt werden.

Städtebaulicher Rahmenplan Bad Iburg „Am Bahnhof“

- Fortführung - Erweiterung des Sanierungsgebietes

Das geplante Brückenbauwerk zur Anbindung des Gewerbegebiets an die L98 wurde aus wirtschaftlichen Gründen verworfen und wird nicht mehr Planungsstand der Fortführung des Rahmenplanes sein.

Zurzeit befindet sich der Umbau der Straße „Am Bahnhof“ in der Umsetzungsphase.

Die Einmündungsbereiche „Gerhart-Hauptmann-Straße – Münsterstraße“ und „Am Bahnhof – Münsterstraße“ werden derzeit verkehrsplanerisch überprüft.

4. Noch offene Planungsziele und neue Aspekte

4.1 Nutzungskonzept

Da sich in der Umsetzungsphase des Rahmenplanes die Situation dahingehend entwickelt hat, dass ansässige Firmen in Ihrer Nutzung nicht eingeschränkt werden sollen, ist eine veränderte Neuordnung der Nutzungen notwendig.

Ein Schwerpunkt auf der Nutzungsstruktur „Gesundheitstechnik“ wäre weiterhin erstrebenswert, es bleibt jedoch abzuwarten, ob diese Entwicklung möglich sein wird.

Ein weiterer Schwerpunkt im Rahmenplan vom 14.06.2010 war die Veränderung im südlichsten Teil des Plangebietes. Der Standort des denkmalgeschützten Bahnhofsgebäudes, direkt an der Ortseinfahrt, war für eine gastronomische Nutzung außerordentlich positiv zu bewerten und sollte entsprechend genutzt werden.

Da nach über 3 Jahren der Umsetzungsphase des Rahmenplanes keine privaten Investitionen an dem Gebäude stattgefunden haben, wurde ein neuer Konzeptvorschlag erarbeitet:

Das historische Bahnhofsgebäude soll aufgrund seiner Bedeutung für die Stadt Bad Iburg und der prägenden Lage am Ortseingang erhalten werden. Zugleich soll die Nutzbarkeit der Bahnlinie gesichert werden.

Das Grundstück soll daher zukünftig nach Möglichkeit öffentlichen Zwecken dienen. Das denkmalgeschützte Bahnhofsgebäude sowie sein Umfeld sollten als „Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung“ saniert werden.

Denkbare Nutzungen an dieser Stelle sind zurzeit:

- Öffentliche Fahrradstation
- Haus der Gesundheit/ Kneippkultur
- Fläche für öffentliche Nutzungen durch den Verein Eisenbahnfreunde Lengerich
- Sicherung der Bahnlinie für touristische Zwecke

Eine Aufwertung des Ortseinganges aus südlicher Richtung über die Kreuzung L98 (Bahnhofstraße) – B51 (Münsterstraße) durch eine bauliche Erweiterung und eine attraktive öffentliche Nutzung sollten zur Zielsetzung werden.

4.2 Erschließungskonzept

Nach inhaltlicher und wirtschaftlicher Überprüfung der geplanten Neuerschließung des Sanierungsgebietes über ein Brückenbauwerk im Bereich der Straße Kreienbrink konnte nur ein negatives Ergebnis erzielt werden. Eine zusätzliche Anbindung in diesem Bereich soll somit nicht realisiert werden.

Die innere Erschließung des Rahmenplangebietes über eine Ringstraße kann aufgrund von schwierigen oder veränderten Eigentümerverhältnissen ebenfalls nicht umgesetzt werden.

Vier Varianten zur alternativen Anbindung von der Straße „Am Bahnhof“ und der Gerhart-Hauptmann-Straße werden hier untersucht.

Pläne im Anhang

- Plan 02_Planungsziele Verkehr_Variante 1
- Plan 03_Planungsziele Verkehr_Variante 2
- Plan 04_Planungsziele Verkehr_Variante 3
- Plan 05_Planungsziele Verkehr_Variante 4

Die Eigentümerverhältnisse geben primär die Variante 1 mit einer Stichstraße und einem Wendehammer im süd-östlichen Teil des Gebietes her. Eine Fortführung der Stichstraße als Verbindung zur Gerhart-Hauptmann-Straße ist dann zu einem späteren Zeitpunkt durchführbar. Ein weiterer Wendehammer im süd-westlichen Bereich wäre in dieser 1. Variante ebenfalls denkbar. Auch hier wäre eine Verbindung zur Gerhart-Hauptmann-Straße zu einem späteren Zeitpunkt eine Option.

5. Planungsziele im Bereich der nördlichen Erweiterung des Gebietes

5.1 Städtebauliches Konzept / Nutzungskonzept

Die Bestandsanalyse der Gebäude am Charlottenburger Ring gibt her, dass das Gebäude Nr. 41 abkömmlich ist. Die Schließung der Raumkante in diesem Bereich ist städtebaulich wichtig. Nutzungen wie Eisdiele, Blumenladen etc. unterstützen die Belebung der Innenstadt.

Die Einfamilienhausbebauung entlang des Charlottenburger Rings sollte in einer der Umgebung angepassten Bauweise nachverdichtet werden (Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Stadtvillen). Die Durchlässigkeit zum Park sollte immer gegeben sein.

Für die Fläche, die derzeit als öffentlicher Parkplatz an der Münsterstraße genutzt wird, können zwei mögliche Konzepte infrage kommen:

1. Eine Randbebauung verdichtet und schafft städtebauliche Konturen. Bildung eines „Tores zur Stadt“.
2. Die bestehende Freifläche erhält die freie Sicht auf das Schloss

5.2 Grünstruktur

Die im Rahmenplan wichtigen grünordnerischen Maßnahmen zielen auf die Verbesserung der Trennung zwischen Wohnen und Gewerbe, sowie auf eine gute und sichere Anbindung zwischen dem Wohngebiet im Osten und den schulischen Einrichtungen im Westen ab. Hieran sollte zunächst festgehalten werden, auch wenn die meist geringen Straßenquerschnitte eine Umsetzung nicht ermöglichen.

Für das im Rahmenplan neue nördliche Gebiet entlang des Kolbaches soll im Hinblick auf und unter Einbeziehung der Gestaltungsumsetzung „Schlosspark“ eine Aufwertung der privaten Grünflächen erfolgen.

5.3 Verkehrskonzept

Die Stadt Bad Iburg plante im Jahr 2013 den Ausbau des Osningweges und der Straße Simeris. Beide Straßen liegen im Sanierungsgebiet „Gewerbeflächen am Bahnhof“.

Vor dem Straßenbau wurde die Schmutz- und Regenwasserkanalisation erneuert. Des Weiteren wurden teilweise neue Versorgungsleitungen verlegt.

Die Planung wurde im Ausschuss für Planung, Bau, Verkehr und Umwelt am 15.11.2012 vorgestellt. Am 10.12.2012 fand eine Anliegerversammlung statt. Änderungs- und Ergänzungswünsche wurden in der jetzt vorliegenden Planung berücksichtigt

Beide Straßen befanden sich in einem äußerst schlechten Zustand, was am mangelnden Aufbau der Straße und ungünstigen Untergrundverhältnissen lag. Eine reguläre Entwässerung der Straßenflächen war nicht gegeben.

Die Wäscherei Müller hat das östlich angrenzende Grundstück gekauft und möchte dort ihr Betriebsgelände massiv erweitern. Der westliche Abschnitt des Osningweges ist künftig als Firmenzufahrt zur Wäscherei anzusehen. Auf halber Höhe wurde der Osningweg durch zwei umklappbare Poller für den Durchgangsverkehr gesperrt. Über die Straße Simeris und den östlichen Abschnitt des Osningweges wird nun der Anliegerverkehr in Richtung Münsterstraße geleitet.

Der Osningweg bleibt aber nach wie vor eine wichtige Schulwegverbindung zu der westlich der B 51 gelegenen Schule.

Die Straßen haben folgende Ausbaulängen: Osningweg ca. 250 m, Simeris ca. 100 m

Der Osningweg hat eine Ausbaubreite von 4,50 m. Die Straße Simeris wurde auf eine Breite von 10,90 m ausgebaut. Die gesamte Ausbaufäche der Straßen beträgt 2.200 m².

Querschnitt des Osningweges:

0,25 m Schrammbord
4,00 m Verkehrsfläche
0,25 m Schrammbord
4,50 m Gesamt

Städtebaulicher Rahmenplan Bad Iburg „Am Bahnhof“

- Fortführung - Erweiterung des Sanierungsgebietes

Das Profil der Straße Simeris setzt sich wie folgt zusammen:

0,25 m Schrammbord
4,75 m Fahrbahn
4,60 m Parkstreifen
1,30 m Grünstreifen
10,90 m Gesamt

Die Fahrbahnen wurden mit Asphalt befestigt. Für den Wendehammer in der Straße Simeris und dem angrenzenden Gehweg wurde graues Pflaster vorgesehen. Die Parkplätze in der Straße Simeris wurden mit anthrazitfarbenem Pflaster befestigt. Für die Einengung auf halber Höhe des Osningweges wurde rotes Pflaster vorgesehen. Die Schrammborde bestehen aus einem Rundbord 15/22 und einem auf der Rückenstütze verlegten Läuferstein 21/10,5/8.

Deckenaufbau nach der Belastungsklasse 1,0 gemäß RStO 12:

4 cm Asphaltdeckschicht AC 11 D N
10 cm Asphalttragschicht AC 32 T N
20 cm Schottertragschicht STS 0/45
30 cm Frostschutzschicht FSS 0/45
64 cm Gesamt

Die Parkstreifen und Gehwege wurden wie folgt befestigt:

8 cm Betonsteinpflaster 21/10,5/8, grau / anthrazit
4 cm Brechsand 0/5
15 cm Schottertragschicht STS 0/45
15 cm Frostschutzschicht FSS 0/45
42 cm Gesamt

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über zweireihige Rinnen 16/16/14 und Straßenabläufe (Eicord), die an die neue Regenwasserkanalisation angeschlossen wurden. Die Straße Simeris und der östliche Teil des Osningweges liegen in einer Tempo-30-Zone. Gegebenenfalls ist dies durch Piktogramme mit dem Schild „30“ zu unterstreichen.

Während auf dem Osningweg aufgrund der geringen Breite keine Bepflanzung möglich ist, wurden entlang der Straße Simeris drei Beete angelegt und mit Bäumen bepflanzt.

Die vorhandene Beleuchtung wird durch sechs neue Leuchten ergänzt.

Teutoburger Straße und Einmündung

Der Ausbau der Teutoburger Straße erfolgte im Jahr 2011/2012 und ist somit bereits in Gänze fertiggestellt. Die Teutoburger Straße schließt untergeordnet an die Bielefelder Straße an. Auf der Westseite wurde neben einer 4,75 m breiten bituminös befestigten Fahrbahn ein mindestens 1,50 m breiter Gehweg in Pflasterbauweise realisiert. In Höhe Haus Nr. 2 wurde aufgrund der vorhandenen Höhenunterschiede eine Treppenanlage neu hergestellt mit insgesamt 19 Steigungen. Im Anschluss erfolgt eine Verbindung in westlicher Richtung, die lediglich für den Fußgängerverkehr freigegeben ist.

Städtebaulicher Rahmenplan Bad Iburg „Am Bahnhof“

- Fortführung - Erweiterung des Sanierungsgebietes

Im südlichen Abschnitt der Teutoburger Straße wurde lediglich eine 4,00 m breite Erschließungsstraße in Asphaltbauweise hergestellt, die zur Erschließung der Haus Nr. 7 und 9 dient. Zwischen Haus Nr. 9 und 11 wurde eine Durchfahrtsperre mittels Poller installiert, so dass eine Verbindung wie früher in Richtung Gerhart-Hauptmann-Straße nicht möglich ist. Das Haus Teutoburger Straße Nr. 11 wird somit zukünftig über die Gerhart-Hauptmann-Straße erschlossen.

Mit dem Ausbau der Teutoburger Straße konnte eine wichtige Fußwegeverbindung zwischen dem Sanierungsgebiet „Am Bahnhof“, der Innenstadt und dem Kurpark mit dem Schlossberg unterhalb des Bad Iburger Schlosses hergestellt werden.

Gerhart-Hauptmann-Straße → Erweiterung des Einmündungsbereiches

Die Einmündung der Gerhart-Hauptmann-Straße auf die Münsterstraße wurde in mehreren Ansätzen auf eine Aufweitung geprüft. Die sehr unübersichtliche und enge Einmündung ist insbesondere für LKW ein Problem, die aus dem Tankstellenbereich heraus auf die Münsterstraße abbiegen wollen. Die beiden Eigentümer der angrenzenden Grundstücke haben grundsätzlich eine Zusage für den notwendigen Grundstücksverkauf geäußert. Leider konnte noch kein abschließendes Ergebnis erzielt werden..

Anbindung zwischen Gerhart-Hauptmann-Straße und Am Bahnhof

→

Zwischen der Straße Am Bahnhof im Süden und der Gerhart-Hauptmann-Straße im Norden soll eine zusätzliche Verbindung geschaffen werden. In den Unterlagen Planungsziel Verkehr sind vier verschiedene Varianten dargestellt.

In der Variante 1 ist lediglich eine Stichstraßenerschließung der westlich und östlich angrenzenden Flächen berücksichtigt, ohne eine Verbindung zur Gerhart-Hauptmann-Straße. Die Stichstraße wird untergeordnet an die Straße Am Bahnhof angebunden und erhält im Norden eine Wendeanlage, die für ein 3-achsiges Müllfahrzeug ausgelegt werden sollte.

In der Variante 2 ist eine durchgehende Verbindungsstraße vorgesehen, die im Zuge der Straße Am Bahnhof vor der Verschwenkung der Straße in südlicher Richtung an die Straße Am Bahnhof anbindet und dann in nördlicher Richtung östlich von Haus Nr. 5 verläuft und dann, um Eingriffe insbesondere im Zuge der Liegenschaft Gerhart-Hauptmann-Straße Haus Nr. 4 zu reduzieren in östlicher Richtung verschwenkt und anschließend an die Gerhart-Hauptmann-Straße anschließt. Die Verschwenkung wurde so trassiert, dass der Begegnungsfall Lkw/Pkw im Kurvenbereich möglich ist.

In der Variante 3 bindet die neue Verbindungsstraße gegenüber dem Raiffeisenmarkt an die Straße Am Bahnhof an und verläuft dann östlich Haus Nr. 1 in nördlicher Richtung und verschwenkt anschließend in östlicher Richtung wieder an das Grundstück Gerhart-Hauptmann-Straße Haus Nr. 4, um somit eine Beeinträchtigung der Liegenschaften Gerhart-Hauptmann-Straße Haus Nr. 1 und 2 zu vermeiden. Auch hier erfolgte eine Trassierung unter Nachweis des o. g. Schleppkurvennachweises.

Städtebaulicher Rahmenplan Bad Iburg „Am Bahnhof“

- Fortführung - Erweiterung des Sanierungsgebietes

Die Variante 4 ist im südlichen Abschnitt mit der Variante 3 gleichzusetzen, wobei der Verschwenk in östlicher Richtung weitaus geringer ausfällt, so dass der Trassenverlauf östlich von Haus Nr. 1 der Gerhart-Hauptmann-Straße wieder an diese anschließt.

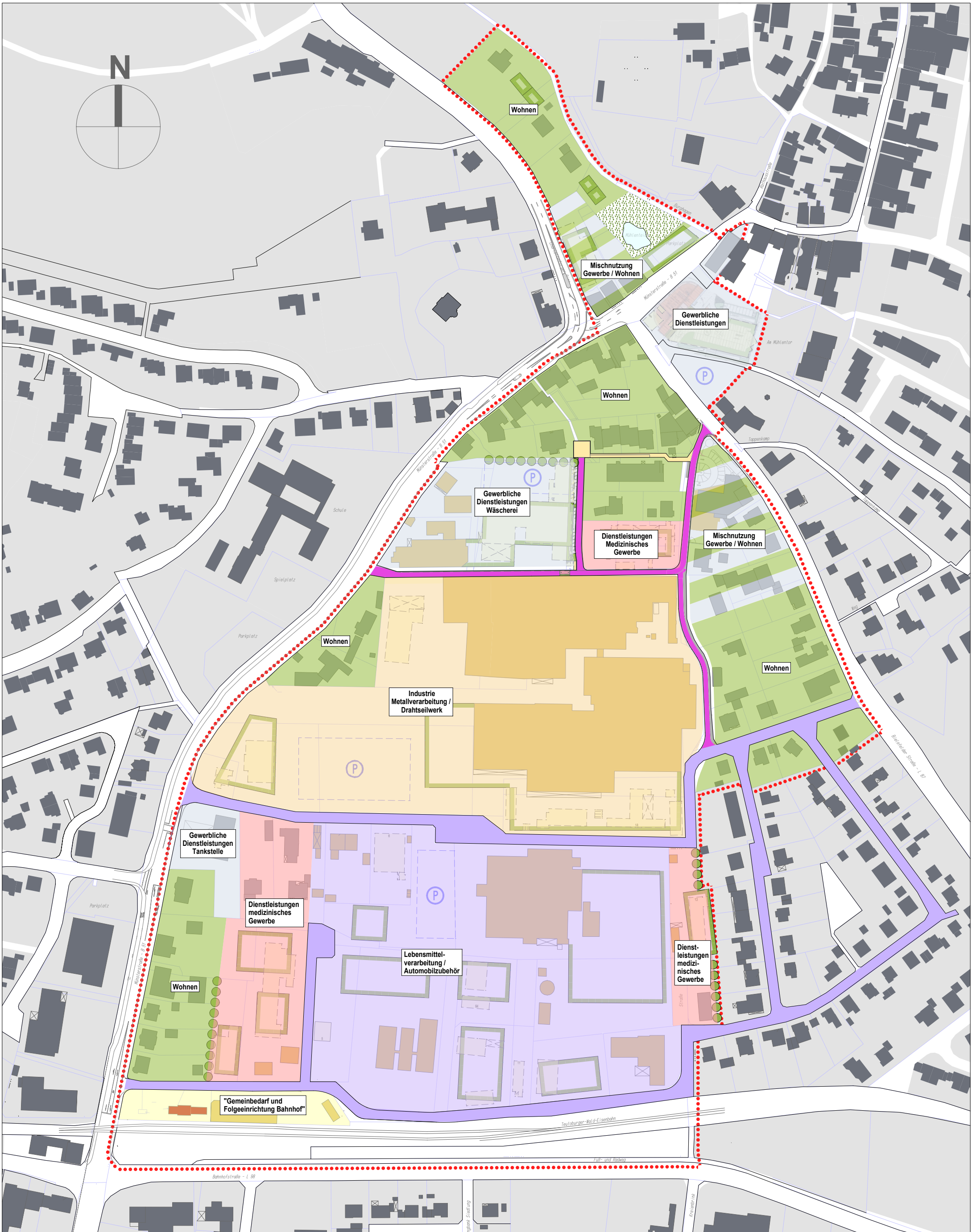
Einmündung Münsterstraße – Am Bahnhof

→

Die Straße Am Bahnhof soll in 2014 neu hergestellt werden. Die Trassierung verläuft im Wesentlichen in den bereits heute vorhandenen Grenzen, so dass auf der Südseite eine bituminöse Fahrbahn mit einer Breite von 5,00 m bis 5,50 m vorgesehen ist. Anschließend erfolgt auf der Nordseite die Anlegung eines 1,00 m bis 1,50 m breiten Gehweges in Pflasterbauweis an, der auf einen Rundbord mit 5 cm Vorstand verläuft. Die Straße Am Bahnhof wird wie im Bestand untergeordnet an die Münsterstraße angeschlossen. Der vorhandene Geh- und Radweg auf der Ostseite der Münsterstraße ist auch weiterhin gegenüber der Straße Am Bahnhof vorfahrtsberechtigt.



Der südöstliche Fahrbahnrand der Straße Am Bahnhof wird einem einfachen Radius $r = 11$ m angeschlossen. Die Lage des Radius wurde so gewählt, dass die angrenzenden Kastanien erhalten werden können. Im nordöstlichen Bereich erfolgt der Anschluss mit Hilfe eines zweiteiligen Korbbogens mit den Radien $r = 10$ m und $r = 20$ m. In diesem Bereich wird die Einmündung gegenüber der heutigen Situation etwas aufgeweitet, so dass im Zuge des Flurstückes Nr. 34 die Neuherstellung der Grundstückseinfriedigung sowie ein entsprechender Grunderwerb erforderlich wird.

Die Straße Am Bahnhof erhält zukünftig eine Beschilderung mit Zeichen 274.1-50 als Tempo-30-Zone.



STADT BAD IBURG
STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN
"AM BAHNHOF"

- Fortführung -

Planinhalt:	Planungsziele Nutzungskonzept	
Stand: 06.01.2014	Plan Nr. 01	M. 1:2500
Entwicklungsträger:	Auftraggeber:	
 BaubeCon Sanierungsträger GmbH Kamp 1c, Osnabrück	 STADT BAD IBURG	

Planungsgemeinschaft:

Städtebau • Freianlagen • Hochbau

Verkehrsplanung • Straßenplanung

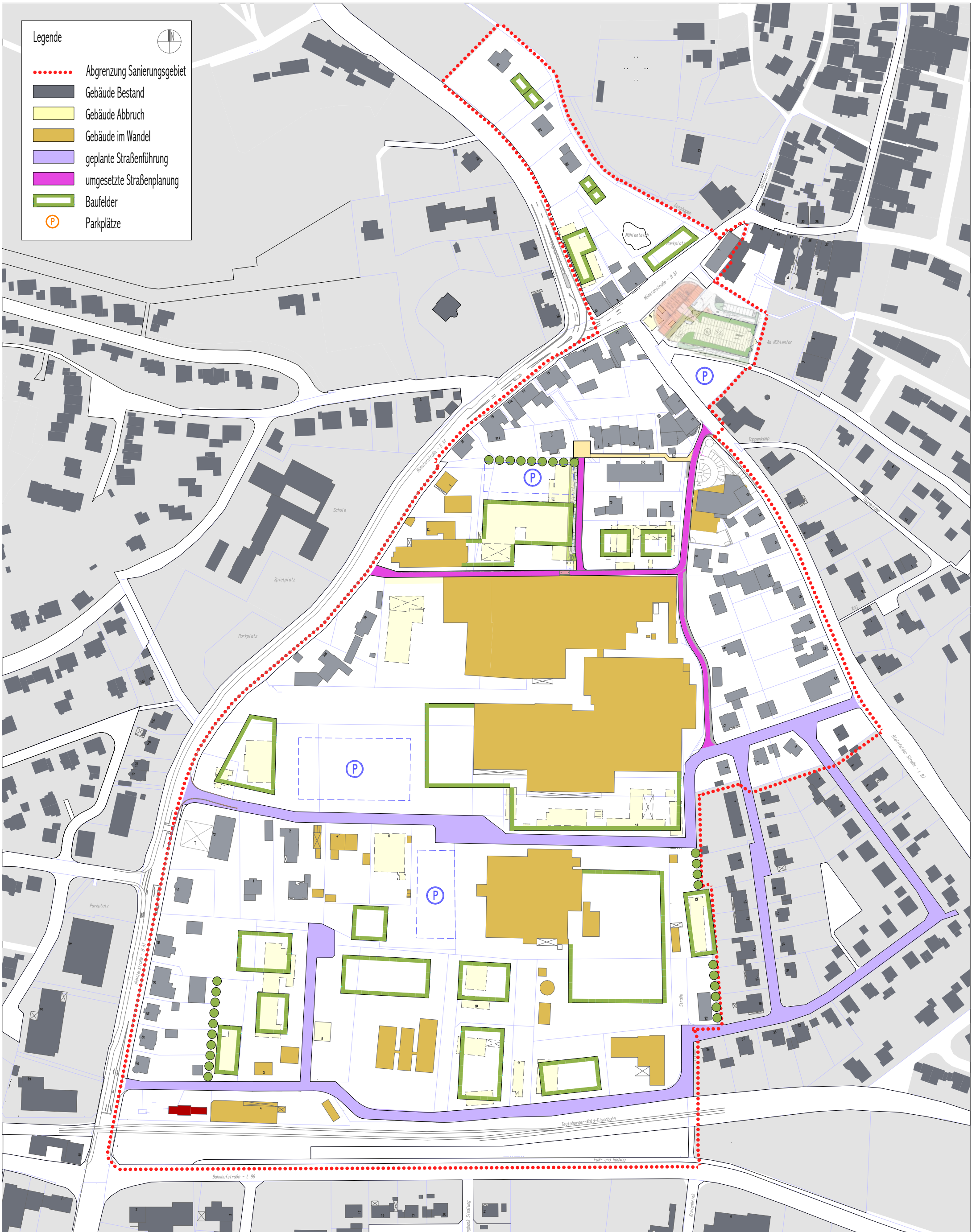
PLAN.CONCEPT
 ARCHITEKTEN GmbH

HEINRICHSTRASSE 14C 49080 OSNABRÜCK
 TELEFON 0541 / 98224-0 FAX 0541 / 98224-44
 DIPL.-ING. ARCHITEKTIN AFRA CREUTZ

 PLANUNGSBÜRO
 HAHM GmbH



MINDENER STR. 205 49084 OSNABRÜCK
 FON 0541 / 1819-0 FAX 0541 / 1819-111
 INFO@PBH.ORG WWW.PBH.ORG

- Legende**
-  Abgrenzung Sanierungsgebiet
 -  Gebäude Bestand
 -  Gebäude Abbruch
 -  Gebäude im Wandel
 -  geplante Straßenführung
 -  umgesetzte Straßenplanung
 -  Baufelder
 -  Parkplätze



STADT BAD IBURG
STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN
"AM BAHNHOF"

- Fortführung -

Planinhalt:	Planungsziel Verkehr - Variante 1	
Stand:	06.01.2014	Plan Nr. 02
		M. 1:2500
Entwicklungsträger:	 BaubeCon Sanierungsträger GmbH Kamp 1c, Osnabrück	
Auftraggeber:	 STADT BAD IBURG	

Planungsgemeinschaft:

Städtebau • Freianlagen • Hochbau

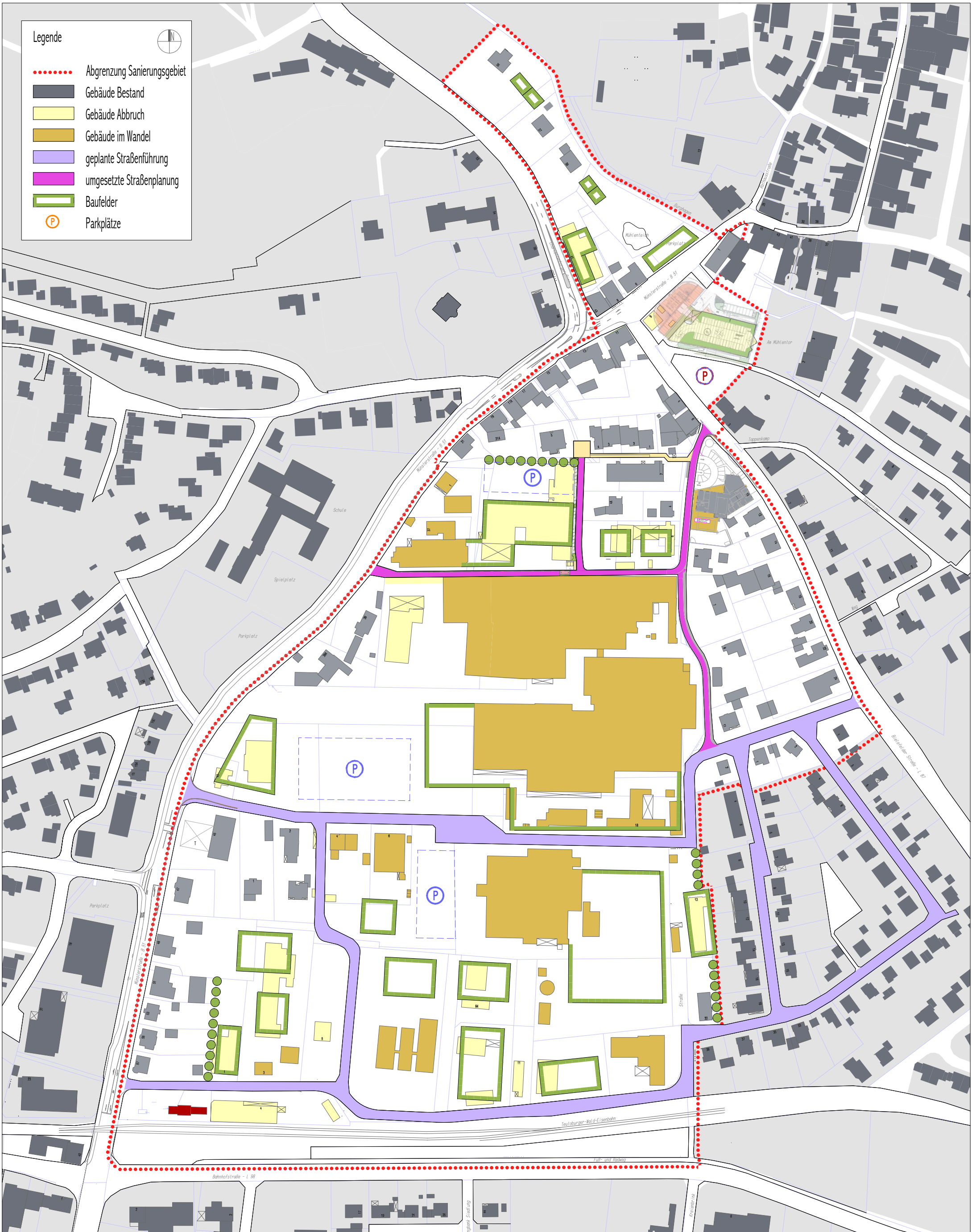
Verkehrsplanung • Straßenplanung

PLAN.CONCEPT
 ARCHITEKTEN GmbH

HEINRICHSTRASSE 14C 49080 OSNABRÜCK
 TELEFON 0541 / 98224-0 FAX 0541 / 98224-44
 DIPL.-ING. ARCHITEKTIN AFRA CREUTZ

 **PLANUNGSBÜRO**
 HAHM GmbH



MINDENER STR. 205 49084 OSNABRÜCK
 FON 0541 / 1819-0 FAX 0541 / 1819-111
 INFO@PBH.ORG WWW.PBH.ORG



- Legende**
- Abgrenzung Sanierungsgebiet
 - Gebäude Bestand
 - Gebäude Abbruch
 - Gebäude im Wandel
 - geplante Straßenführung
 - umgesetzte Straßenplanung
 - Baufelder
 - P Parkplätze

STADT BAD IBURG
STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN
"AM BAHNHOF"

- Fortführung -

Planinhalt:	Planungsziele Verkehr - Variante 2	
Stand: 06.01.2014	Plan Nr. 03	M. 1:2500
Entwicklungsträger:	Auftraggeber:	
 BaubeCon Sanierungsträger GmbH Kamp 1c, Osnabrück	 STADT BAD IBURG	

Planungsgemeinschaft:

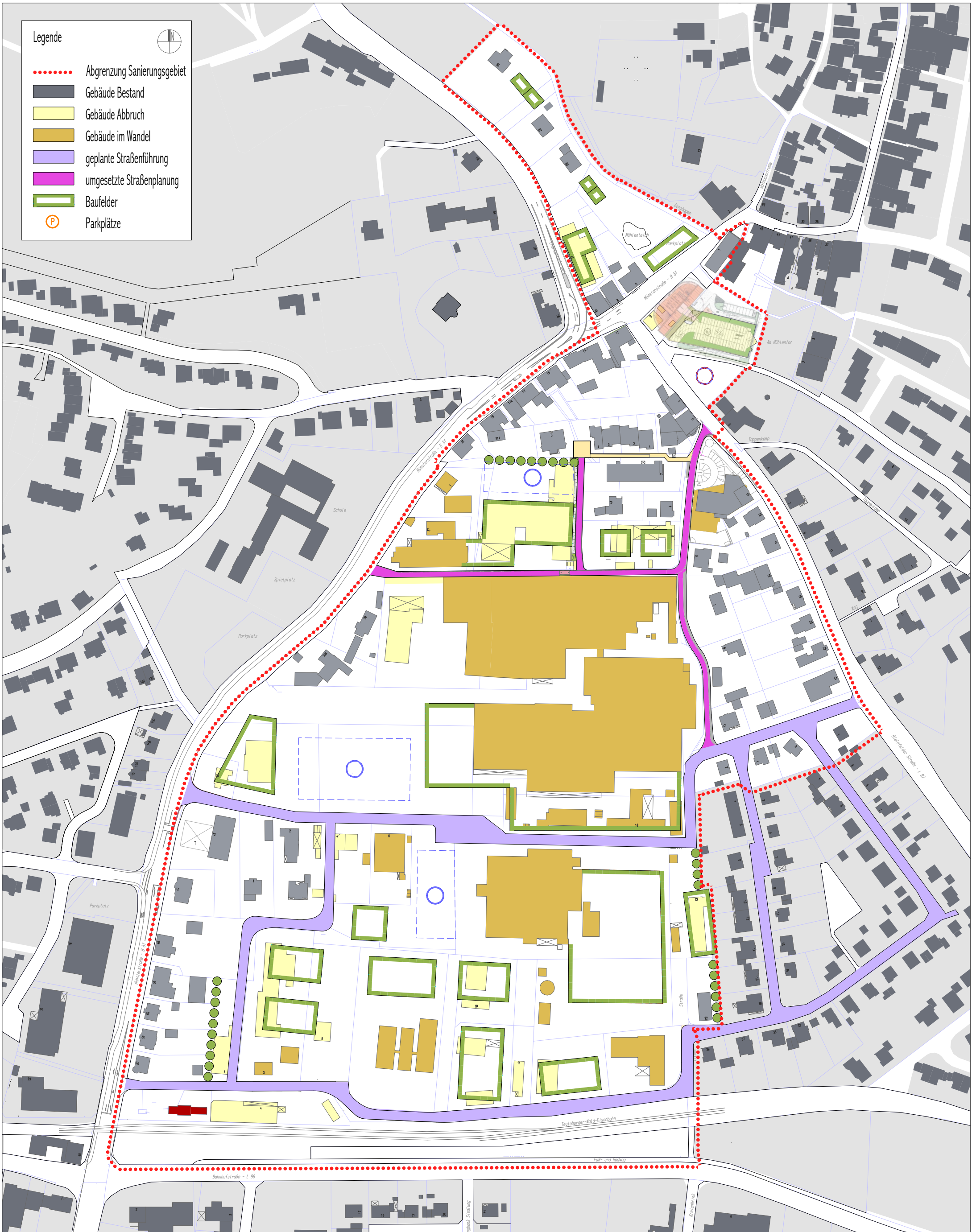
Städtebau • Freianlagen • Hochbau Verkehrsplanung • Straßenplanung

PLAN.CONCEPT
 ARCHITEKTEN GmbH

HEINRICHSTRASSE 14C 49080 OSNABRÜCK
 TELEFON 0541 / 98224-0 FAX 0541 / 98224-44
 DIPL.-ING. ARCHITECTIN AFRA CREUTZ

 **PLANUNGSBÜRO**
 HAHM GmbH



MINDENER STR. 205 49084 OSNABRÜCK
 FON 0541 / 1819-0 FAX 0541 / 1819-111
 INFO@PBH.ORG WWW.PBH.ORG



- Legende**
- Abgrenzung Sanierungsgebiet
 - Gebäude Bestand
 - Gebäude Abbruch
 - Gebäude im Wandel
 - geplante Straßenführung
 - umgesetzte Straßenplanung
 - Baufelder
 - P Parkplätze

STADT BAD IBURG
STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN
"AM BAHNHOF"

- Fortführung -

Planinhalt:	Planungsziele Verkehr - Variante 3	
Stand: 06.01.2014	Plan Nr. 04	M. 1:2500
Entwicklungsträger:	Auftraggeber:	
 BaubeCon Sanierungsträger GmbH Kamp 1c, Osnabrück	 STADT BAD IBURG	

Planungsgemeinschaft:

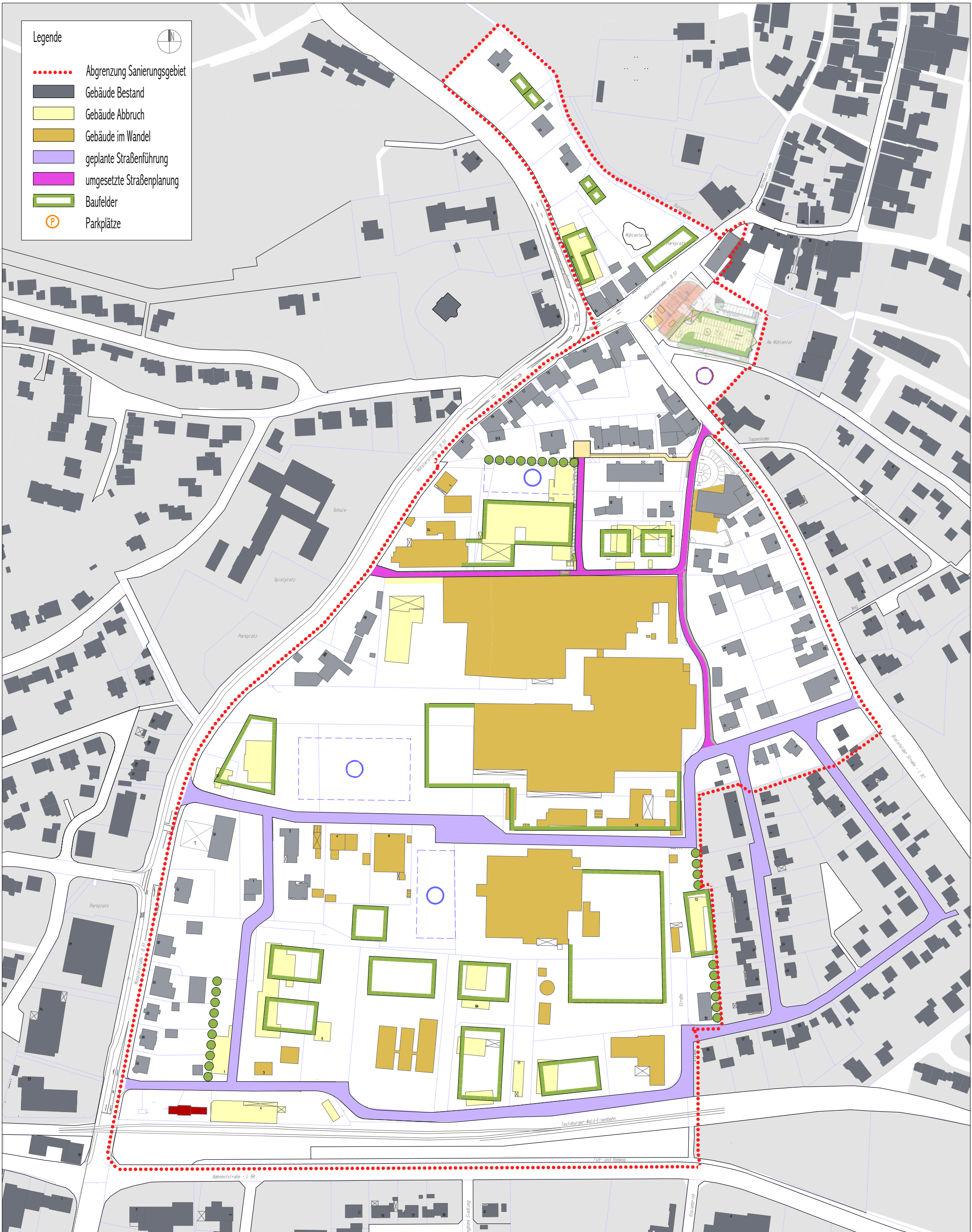
Städtebau • Freianlagen • Hochbau Verkehrsplanung • Straßenplanung

PLAN.CONCEPT
 ARCHITEKTEN GmbH

HEINRICHSTRASSE 14C 49080 OSNABRÜCK
 TELEFON 0541 / 98224-0 FAX 0541 / 98224-44
 DIPL.-ING. ARCHITECTIN AFRA CREUTZ

 **PLANUNGSBÜRO**
 HAHM GmbH



MINDENER STR. 205 49084 OSNABRÜCK
 FON 0541 / 1819-0 FAX 0541 / 1819-111
 INFO@PBH.ORG WWW.PBH.ORG



- Legende**
- Abgrenzung Sanierungsgebiet
 - Gebäude Bestand
 - Gebäude Abbruch
 - Gebäude im Wandel
 - geplante Straßenführung
 - umgesetzte Straßenplanung
 - Baufelder
 - P Parkplätze

STADT BAD IBURG
STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN
"AM BAHNHOF"

- Fortführung -

Planinhalt:	Planungsziele Verkehr - Variante 4	
Stand: 06.01.2014	Plan Nr. 05	M. 1:2500
Entwicklungsträger:	Auftraggeber:	
 BaubeCon Sanierungsträger GmbH Kamp 1c, Osnabrück	 STADT BAD IBURG	

Planungsgemeinschaft:

Städtebau • Freianlagen • Hochbau Verkehrsplanung • Straßenplanung

PLAN.CONCEPT
 ARCHITEKTEN GmbH

HEINRICHSTRASSE 14C 49080 OSNABRÜCK
 TELEFON 0541 / 98224-0 FAX 0541 / 98224-44
 DIPL.-ING. ARCHITECTIN AFRA CREUTZ

 **PLANUNGSBÜRO**
 HAHM GmbH

MINDENER STR. 205 49084 OSNABRÜCK
 FON 0541 / 1819-0 FAX 0541 / 1819-111
 INFO@PBH.ORG WWW.PBH.ORG