

## Begründung

### 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

#### Nr. 13 „Knappenstraße“ der Stadt Ibbenbüren

Der Geltungsbereich für diese Änderung ist durch Gegenüberstellung von Bestand und Planung eindeutig festgelegt und umfasst das Flurstück 423 in der Flur 26 in einer Größe von 2.057 m<sup>2</sup> im Eckbereich der Schlickelder Straße/ Knappenstraße.

Mit dieser Änderung sollen, entsprechend der Antragstellerin Hagedorn, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Bebauung mit Rücksicht auf vorhandene Eigentumsverhältnisse geschaffen werden. In diesem Zusammenhang ist festzustellen, dass der südwestlich gelegene Änderungsbereich über keine Anbindung an die südöstlich des Änderungsbereiches gelegene Erschließungsstraße Keilhau verfügt. Dies liegt darin begründet, dass das Flurstück 422 dem Flurstück 215 zuzuordnen ist und sich nicht im Eigentum der Antragstellerin befindet.

Die im Übergang zur Schlickelder Straße bisher festgesetzte überbaubare Fläche orientierte sich an der 10 KV Freileitung nebst Schutzstreifen. Da diese Freileitung jedoch zwischenzeitlich abgerüstet worden ist, kann die überbaubare Fläche, entsprechend der sich südlich anschließenden Bebauung, mit einem Abstand von 10 m an die Schlickelder Straße herangeführt werden.

Die vorhandenen parallel zur Schlickelder Straße verlaufenden unterirdischen Leitungen werden, wie bisher über ein Leitungsrecht zugunsten der Preussag, RWE und des Wasserversorgungsverbandes in die Planung eingestellt.

Die Knappenstraße ist als Verkehrsfläche mit einer Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h und die Schlickelder Straße mit einer Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h endausgebaut, dabei ist die Bushaltestelle an der Schlickelder Straße nördlich des geplanten Ein-/ Ausfahrtsbereiches innerhalb der katastermäßig erfassten Verkehrsfläche ohne Inanspruchnahme von privaten Grundstücksflächen vorhanden. Das bisher festgesetzte Sichtdreieck in einer Größe von 20 auf 80 m kann, bezogen auf die geringe zulässige Geschwindigkeit von 30 km/h in der Knappenstraße, auf 10/ 80m reduziert werden.

Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans werden von dieser Änderung nicht berührt.

Die Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des Änderungsbereiches werden insgesamt nicht erhöht, da durch die überbaubaren Flächen lediglich die Lage der Gebäude auf dem Grundstück bestimmt wird. Die Grundflächenzahl, mit der der Anteil der zulässigen Überbauung der Grundstücke begrenzt wird, bleibt unverändert. Damit ergibt sich auch gegenüber den bisherigen Baurechten kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft.

Die Erschließung erfolgt im Norden über die Knappenstraße und für den restlichen Änderungsbereich über einen im Bebauungsplan festgelegten Ein-/ Ausfahrtsbereich zur Schlickelder Straße.

Der übrige Bereich entlang der Schlickelder Straße wird wie bisher mit einem Zu- und Ausfahrtsverbot belegt.

Die Bushaltestelle an der Schlickelder Straße ist nördlich des geplanten Ein-/Ausfahrtsbereiches zum Grundstück 423 vorhanden.

Hinsichtlich der Versorgung mit Gas, Wasser und Strom, sowie der wasser- und abfallwirtschaftlichen Entsorgung ergeben sich keine Änderungen.

Bau- und Bodendenkmäler werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht berührt.

Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.

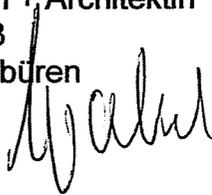
Durch diese Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, sodass sie im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt wird.

Mit dieser Planung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

Aufgestellt im Mai 2005

H. Spallek, Dipl. Ing.  
Stadtplanerin + Architektin  
Eibenweg 13  
49477 Ibbenbüren



Stadt Ibbenbüren

