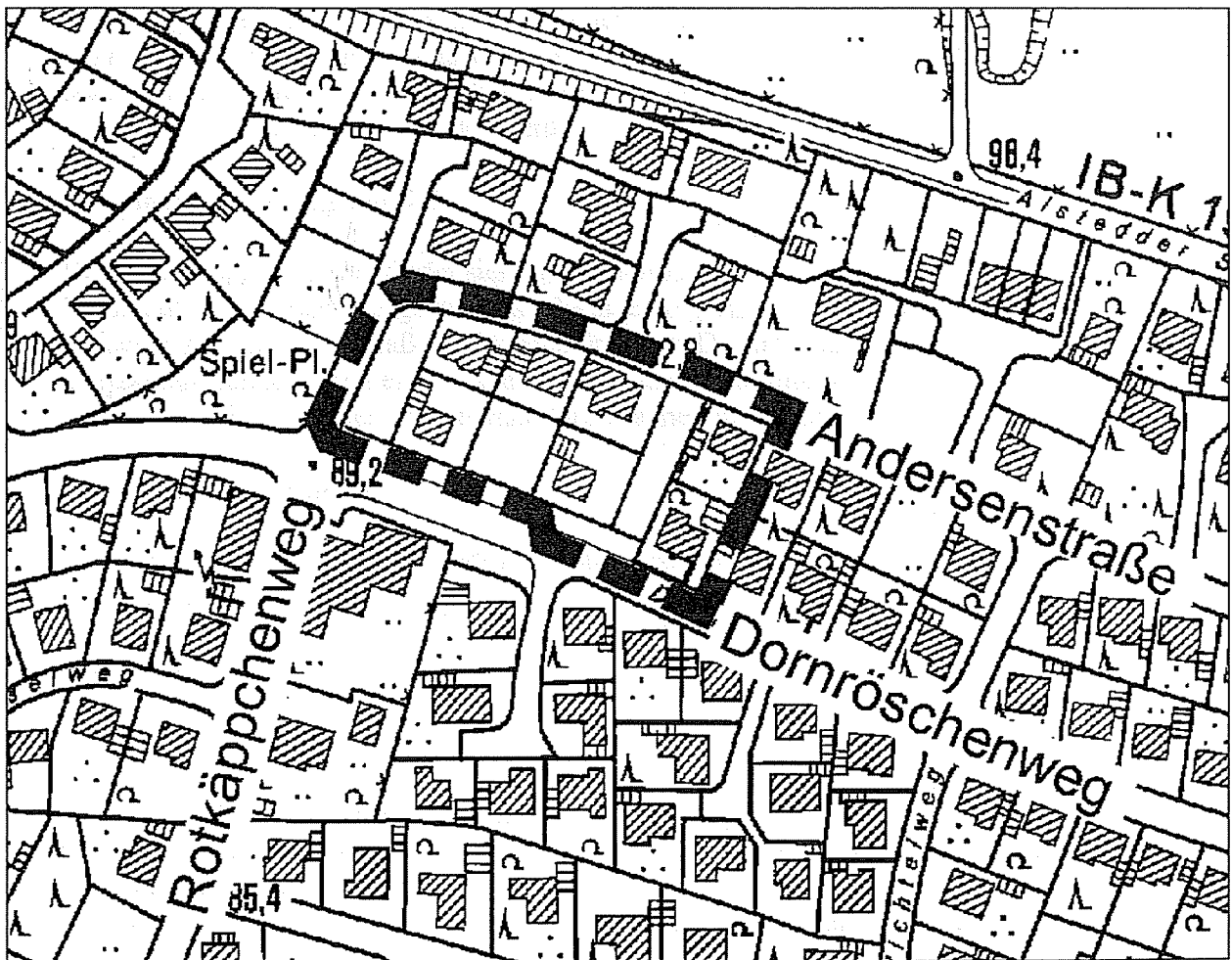


# Stadt Ibbenbüren

**Begründung**  
zum Bebauungsplan Nr. 38 „Hof Plagemann“,  
5. Änderung (gemäß § 13 a BauGB), der Stadt Ibbenbüren



## **Inhaltsübersicht**

### **Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkung**

1. Anlass und Ziel der Planung
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Übergeordnete Planung
4. Inhalt der Änderung
  - 4.1 Bauliche Nutzung
  - 4.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung
  - 4.3 Altlasten, Denkmalschutz
  - 4.4 Umwelt- und Eingriffsregelung

### **Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkung**

#### **1. Anlass und Ziel der Planung**

Der Bebauungsplan Nr. 38 „Hof Plagemann“ ist bereits seit den siebziger Jahren rechtsverbindlich und wurde in mehreren Änderungen fortgeschrieben. Im Rahmen der vorliegenden Änderung sollen im Bereich zwischen Andersenstraße und Dornröschenweg weitere Baumöglichkeiten als Nachverdichtung innerhalb der vorhandenen Baustruktur geschaffen werden. Da es sich um eine kleine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, soll das Verfahren gemäß § 13 a BauGB angewendet werden.

#### **2. Räumlicher Geltungsbereich**

Der Änderungsbereich befindet sich im Ortsteil Laggenbeck. Die genaue Lage ist in dem Deckblatt zeichnerisch dargestellt und durch eine gerissene Linie gekennzeichnet. Er liegt zwischen der Andersenstraße im Norden und dem Dornröschenweg im Süden. Der Bereich ist gekennzeichnet durch eine straßenbegleitende Einfamilienhausbebauung mit großen Gärten und einzelnen kleinen öffentlichen Grünflächen innerhalb des Siedlungsgebietes.

#### **3. Übergeordnete Planung**

Im Flächennutzungsplan der Stadt Ibbenbüren ist der Bereich insgesamt als Wohnsiedlungsbereich dargestellt.

#### **4. Inhalt der Änderung**

##### **4.1 Bauliche Nutzung**

Die Änderungen betreffen einen bereits überwiegend bebauten Bereich zwischen der Andersenstraße im Norden und dem Dornröschenweg im Süden, der als allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist.

Neben der straßenbegleitenden Bebauung weist der zurzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan kleinere Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage aus. Eine Fußwegeverbindung durch eine der Grünflächen verbindet die beiden Straßenzüge und stellt eine kurze Verbindung zum südlich des Änderungsbereiches liegenden Kindergarten dar. Da die Einzelhausbebauung im Änderungsbereich bereits geprägt ist durch die privaten Gärten mit ihrem Grün, sind die öffentlichen Grünflächen relativ untergenutzt. Im

Rahmen der vorliegenden Änderung ist daher auf die Grünausweisung verzichtet worden, zumal die angrenzenden Grundstückseigentümer ihr Interesse an einer Erweiterung der Grundstücksfläche mit der Option, auch eine bauliche Erweiterung vornehmen zu können, signalisiert haben.

Die überbaubare Fläche ist daher in Anlehnung an das angrenzend ausgewiesene Bau-  
fenster ereitert worden. Alle weiteren Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung  
werden unverändert übernommen.

Die Fußwegeverbindung ist planungsrechtlich übernommen worden und verläuft jetzt  
entlang der privaten Grundstücke, so dass die kurze Verbindung zum Kindergarten  
berücksichtigt ist.

#### 4.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Sowohl die Erschließung als auch die Ver- und Entsorgung im Änderungsbereich sind  
durch die vorhandenen Anlagen gesichert.

#### 4.3 Altlasten, Denkmalschutz

Altlasten sind im Änderungsbereich nicht bekannt. Ebenso sind Denkmäler und Boden-  
denkmäler im Änderungsbereich nicht vorhanden.

#### 4.4 Umwelt- und Eingriffsregelung

Da es sich ausschließlich um eine geringfügige Nachverdichtung innerhalb eines Sied-  
lungsbereiches handelt, kommt sowohl die Eingriffsregelung als auch die Notwendigkeit  
eines Umweltberichtes nicht zum Tragen.

Aufgestellt:

Ibbenbüren, im Dezember 2007

**stadt ibbenbüren**

Fachdienst Stadtplanung

  
Thiele