

## Begründung

### 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

#### Nr. 39a „St. Josef Straße“ der Stadt Ibbenbüren

Der Geltungsbereich für diese Änderung ist durch Gegenüberstellung von Bestand und Planung eindeutig festgelegt.

Mit dieser Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Bebauung der bereits als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen südlich des Kranichweges geschaffen werden.

Hierbei handelt es sich um die Fläche unterhalb der 220 KV Hochspannungsfreileitung Wesel/ Niederrhein – Ibbenbüren, Bl. 2304 südwestlich des Maststandortes Nr. 439, die einschließlich des beidseitigen 16,00 m Schutzstreifens ursprünglich von einer Bebauung ausgenommen war.

In Abstimmung mit dem Versorgungsträger RWE kann nunmehr die überbaubare Fläche bis auf 17,40 m an den Maststandort 439 herangeführt und bis zu einer Höhe von 8,00 m unterbaut werden.

Vorraussetzung für jegliche Bebauung des Schutzstreifens ist jedoch, dass zwischen dem Eigentümer und der RWE Transportnetz Strom GmbH vor Durchführung von Bauvorhaben eine schriftliche Vereinbarung abgeschlossen wird, in der mit Rücksicht auf die bestehende Dienstbarkeit die technischen und rechtlichen Einzelheiten des Bauvorhabens geregelt werden.

Diesbezüglich sind neben der festgesetzten überbaubaren Fläche und der vorgegebenen Gebäudehöhenbegrenzung von max. 8,00 m über vorhandenem Gelände folgende Hinweise für den Änderungsbereich in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

„ Für Vorhaben im Bereich der Hochspannungsfreileitung einschließlich des beidseitigen Schutzstreifens sowie für Vorhaben, die einen kleineren Abstand als 20 m zu den Eckstielen des Mastes Nr. 439 aufzeigen ist , wegen der besonderen Bedingungen und Auflagen die RWE Transportnetz Strom GmbH, Dortmund im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes“.

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 ist wie bisher über den Kranichweg bzw. die St. Josef Straße sichergestellt.

Bau- und Bodendenkmäler werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht berührt.

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

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

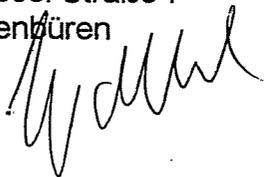
Durch diese Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass sie im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt wird.

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 BauGB genannten Schutzgüter.

Aufgestellt im Mai 2008

H. Spallek, Dipl. Ing.  
Stadtplanerin + Architektin  
Rudolf- Diesel Straße 7  
49479 Ibbenbüren



Stadt Ibbenbüren

