

## Begründung

### 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Sonnenschein“ 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 flexiblere Bebauung geschaffen werden.

Entsprechend den Nachfragen stellt sich der Bedarf nach kleineren Wohnungen heraus, die in Form einer Doppelhausbebauung realisiert werden sollen; dabei ist beabsichtigt 2 Wohneinheiten je Haushälfte eines Doppelhauses zu errichten.

Für den Bebauungsplanbereich gilt bisher, dass je Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten und je Haushälfte bei Doppelhäusern maximal nur eine Wohneinheit zulässig sind.

Diese Vorgabe wird im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung dahingehend ergänzt, dass für den Änderungsbereich je Doppelhaushälfte auch 2 Wohneinheiten zugelassen werden sollen.

In diesem Zusammenhang sind für den Änderungsbereich im Rahmen der Verwirklichung der Planung (Bauantrag etc.) je Wohneinheit (WE) mind. 1,5 Stellplätze auf den jeweils zugehörigen Grundstücken nachzuweisen; dies entspricht bei

- 1 WE >= 2,0 Stellplätze
- 2 WE >= 3,0 Stellplätze

Diese Vorgabe dient dem Ziel, den durch die Anzahl von Wohneinheiten ausgelösten Stellplatzbedarf nicht auf den Bereich der öffentlichen Erschließung zu verlagern.

Die Nutzungsmöglichkeiten des Gebietes in bezug auf eine Versiegelung werden insgesamt nicht erhöht, da die Grundflächenzahl, mit der der Anteil der zulässigen Überbauung der Grundstücke begrenzt wird, unverändert bleibt. Damit ergibt sich auch gegenüber den bisherigen Baurechten kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft.

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt wie bisher über die Friedrich-Wilhelm-Straße bzw. Bertastraße.

Sonstige Belange werden durch diese Änderung nicht berührt.

Die sonstigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans sowie die örtlichen Bauvorschriften gelten auch für den Änderungsbereich weiter.

Auch 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.

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.

Diese Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Aufgestellt, November 2006  
H. Spallek, Dipl. Ing.  
Stadtplanerin + Architektin  
Rudolf-Diesel-Str. 7  
49479 Ibbenbüren



Stadt Ibbenbüren

