

## **Begründung zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Verlängerte Weststraße/Nordstraße"**

### **1. Ziel und Zweck der Änderung**

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 59 "Verlängerte Weststraße/Nordstraße" sieht für die rückwärtigen Grundstücke Browerskamp 10 und 6 eine Bebauung vor, die über einen öffentlichen Stichweg vom Browerskamp aus erschlossen wurde. Nun sollen diese beiden Grundstücke zusammengefaßt und mit einem Wohnhaus in gestaffelter Bauweise bebaut werden. Eine öffentliche Erschließung, wie sie der Bebauungsplan vorsieht, ist somit nicht erforderlich. Da auch der Eigentümer des Wohngrundstücks keine Flächen abtreten will, ist unter dem Aspekt zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs die Änderung des Bebauungsplanes angezeigt.

### **2. Inhalt des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes**

In dem Bebauungsplan sind, wie oben beschrieben, Festsetzungen über die Erschließung und bezüglich der Art und das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Das gesamte Gebiet ist als Fläche, unter denen der Bergbau umgeht, gekennzeichnet. Des weiteren ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden, welches die Emissionen von Straße und Bahn aufzeigt und ggf. Lärmschutz vorschreibt. Weitere Festsetzungen, auch baugestalterischer Art, sind im Bebauungsplan nicht enthalten.

### **3. Inhalt der vereinfachten Änderungen des Bebauungsplanes**

Hauptbestandteil der Änderung des Bebauungsplanes ist die Herausnahme der Verkehrsfläche die eine Erschließung vorsieht, die eine alsbaldige Bebauung der rückwärtigen Grundstücke ermöglicht und somit der Deckung des dringenden Wohnbedarfs Rechnung trägt. Öffentliche Belange werden durch die vereinfachte Änderung nicht berührt.

Aufgestellt: Herr Kessling

Stadtplanungsamt: Herr Thiele

Ibbenbüren: 05.08.1993