

Begründung

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

Nr. 64 „Naturerlebnispark Dörenthe“ 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 zwingend notwendige Ergänzung der Bebauung geschaffen werden.

Diese Ergänzung erfolgt im nördlichen Änderungsbereich durch Erweiterung der überbaubaren Fläche direkt im Anschluss an vorhandene Gebäude; dabei wird für diesen Bereich die Traufhöhe entsprechend dem vorhandenen Gebäude auf max. 5,20 m festgesetzt.

Die im südlichen Bereich vorgegebene überbaubare Fläche wird geringfügig gedreht, um die hier vorgesehene Landstation nebst Tauch-Zentrum zur Erschließung des Unterwasser-Parks zweckdienlich anbinden zu können.

Auf eine Vorgabe der maximalen Grundfläche wird hier verzichtet, zumal die entsprechende Ausdehnung durch die überbaubaren Flächen vorgegeben wird.

Durch die Erweiterung der überbaubaren Flächen ergibt sich für den nördlichen Bereich kein zusätzlicher Eingriff, zumal hier im Hofinnenraum versiegelte Flächen in Anspruch genommen werden.

Soweit im südlichen Änderungsbereich durch die veränderte Festsetzung der überbaubaren Fläche bei Realisierung eine zusätzliche Versiegelung stattfindet, soll diese durch die geplante annähernd 50 %-ige Dachbegrünung ausgeglichen werden.

Bodendenkmäler werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht berührt.

Im westlichen Änderungsbereich ist unter der lfd. Nr. 87 im Listenteil A ein Speicher mit Backofen (Baujahr 18. Jahrh.) als Denkmal eingetragen und im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Denkmal nachrichtlich übernommen.

Die geplante Ergänzung der Bebauung ist in einem Abstand von rd. 65 m zum v.g. Denkmal beabsichtigt, so dass negative Auswirkungen nicht erwartet werden.

Die Erschließung sowie Ver- und Entsorgung ist vorhanden und bleibt von dieser Änderung unberührt.

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 BauGB genannten Schutzgüter.

Aufgestellt im Dezember 2004

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



Stadt Ibbenbüren

