

Begründung

**zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 71 "Jordanstraße"**

der Stadt Ibbenbüren

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 "Jordanstraße" beschlossen.

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

Durch Neuordnung der Liegenschaften ist die Grundstücksgrenze entlang der südlichen Änderungsbereichsgrenze begradigt und dem nördlichen Flurstück 1754 zugeordnet worden. Um an dieser Stelle eine planungsrechtliche Anpassung dieser Neuordnung zu erreichen, ist nunmehr die Änderung des Bebauungsplanes dahingehend geboten, dass dieser bisher als öffentliche Grundfläche / Parkanlage festgesetzte Eckbereich (rd. 12 qm) als Mischgebiet ausgewiesen wird. In diesem Zusammenhang wird ebenfalls auf das Pflanzgebot entlang der südlichen Änderungsbereichsgrenze verzichtet, da sich mit dem direkt im Anschluss an den Änderungsbereich angesiedelten Friseurfach-geschäft eine Ergänzung zu den Dienstleistern/ Handwerkern innerhalb des Misch-gebietes ergeben hat.

Ferner wird die Hauptfirstrichtung unter Berücksichtigung des tatsächlichen Gebäudebestandes für den Änderungsbereich angepasst.

Darüber hinaus gelten die Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechend den bisherigen Festsetzungen.

Die Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des Änderungsbereiches 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, zumal das in der Altplanung festgesetzte Pflanzgebot keine ökologische Bedeutung hat, sondern lediglich ursprünglich zwei unterschiedliche Baugebiete voneinander trennen sollte.

Eine Pflicht zur Durchführung der UVP (Umweltverträglichkeitsprüfung) bzw. Vorprüfung des Einzelfalles, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen eintreten können, ergibt sich aus § 3 Abs. 1 in Verbindung mit der Anlage 1 zum UVPG neuer Fassung sowie aus den §§ 3 b bis 3 f UVPG-neu für dieses Vorhaben nicht.

Sonstige Belange werden durch diese Änderung nicht berührt.

Die sonstigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes gelten unverändert weiter.

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

4

Bau- und Bodendenkmäler werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht berührt.

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 Bau GB durchgeführt werden kann.

Aufgestellt im Oktober 2002

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

Stadt Ibbenbüren

Spallek