

Begründung

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

Nr. 71 „Jordanstraße“ 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 Widmungsänderung der bisher als öffentliche Grünfläche im Bebauungsplan festgesetzten 803 qm großen Fläche in private Grünfläche geschaffen werden.

Dies ist erforderlich, da das ursprünglich an dieser Stelle vorhandene Regenrückhaltebecken (RRB), „Roßlauer Straße“ in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde aufgegeben worden ist.

Die entsprechenden Wassermengen aus der Realisierung des Baugebietes Roßlauer Straße sind beim Neubau des RRB „Leipziger Straße“ berücksichtigt worden.

Das Becken „Roßlauer Straße“ ist zwischenzeitlich verfüllt worden und wird als Grünfläche/Grünanlage privat genutzt.

Dieser Umnutzung wird im Rahmen der 3. vereinfachten Änderung planerisch Rechnung getragen. Im Zusammenhang mit der Aufgabe des Regenrückhaltebeckens sind Entwässerungsleitungen auf diesem Grundstück verlegt worden.

Die ausreichende Sicherung dieser Leitungen bleibt gewährleistet, da das Grundstück im städtischen Eigentum verbleibt und lediglich zur Nutzung an Privat verpachtet wird.

Die Zugängigkeit zu diesen Leitungen wird in dem entsprechenden Pachtvertrag zwischen der Stadt Ibbenbüren und dem Pächter geregelt.

Eine Minderung des Grundstückes in ökologischer Hinsicht wird mit dieser Bebauungsplanänderung nicht eingeleitet, so dass sich hieraus kein ausgleichender Eingriff in Natur und Landschaft ergibt.

Bau- und Bodendenkmäler werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht berührt.

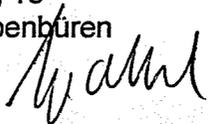
Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.

Durch diese Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass sie im vereinfachten Verfahren nach § 13 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,
H. Spallek, Dipl. Ing.
Stadtplanerin + Architektin
Eibenweg 13
49477 Ibbenbüren



Stadt Ibbenbüren

