

Begründung

4. 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 ergänzende Bebauung geschaffen werden.

Der Änderungsbereich wird derzeit von einem Lebensmittel- und Getränkemarkt genutzt. Um eine zeitgemäße Nutzung in Verbindung mit entsprechenden Erweiterungsmöglichkeiten zu erreichen ist eine Erweiterung der überbaubaren Flächen nach Norden erforderlich. Hierdurch verschiebt sich die im Bebauungsplan mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzte Wegefläche, die eine Verbindung von der Rosslauer Straße über die Parkplatzfläche des Marktes zum westlich angrenzenden öffentlichen Fußweg darstellt.

Um eine ansprechende Gestaltung der zu Lagerzwecken genutzten Anbauten entlang des westlich angrenzenden öffentlichen Fußweges zu erreichen, ist die Beseitigung der hier vorhandenen Holzabtrennungen vorgesehen. Anstelle der Holzabtrennungen ist hier in einem Abstand von 1m parallel zum Fußweg ein eingeschossiges Leergutlager (Hohe rd. 2,5m), welches mit einem Flachdach ausgestattet werden soll auf einer Länge von 27m geplant.

Um dies entsprechend umsetzen zu können wird eine Baulinie in einem Abstand von 1,00 m parallel zum Fußweg auf einer Länge von 27 m festgesetzt, zumal nur so die Möglichkeit der Unterschreitung der notwendigen Abstandsflächen realisiert werden kann.

Dies wird aus städtebaulicher Sicht begrüßt, zumal hierdurch ein ansprechender gradliniger Abschluss zwischen dem Marktgelände und dem Fußweg geschaffen wird. Die Gestaltung des 1 m breiten freien Streifens zwischen dem Leergutlager und dem Fussweg sollte z.B. mit Bodendeckern und Rankpflanzen erfolgen.

Die Nutzungsmöglichkeiten des Gebietes werden insgesamt nicht erhöht, da durch die Baugrenzen lediglich die Lage der Gebäude auf dem Grundstück bestimmt wird. Die Grundflächenzahl, mit der der Anteil der zulässigen Überbauung der Grundstücke begrenzt wird, bleibt unverändert. Damit ergibt sich auch gegenüber den bisherigen Baurechten kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft.

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt wie bisher über die Rosslauer Straße.

Sonstige Belange werden durch diese Änderung nicht berührt.

Für den Änderungsbereich werden die sonstigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans sowie die örtlichen Bauvorschriften weiter gelten.

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



Stadt Ibbenbüren

