Begründung

1. AUSFERTIGUNG

3. vereinfache Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Brandenburger Straße" Stadt Ibbenbüren

Es wurde festgestellt, dass die im Privatauftrag eines Investors durchgeführte Vermessung der Grundstücke bzw. der Straßenflächen im Bereich der Dresdener Straße nicht den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 72 "Brandenburger Straße" entspricht. Diese vom Bebauungsplan abweichende Vermessung hat u.a. zur Folge, dass die auf den einzelnen Baugrundstücken festgesetzten Baugrenzen teilweise nicht mehr eingehalten werden können und insoweit dort keine Bauvorhaben realisierbar sind. Da auch die Verlegung der öffentlichen Kanalisation auf der Grundlage dieses Vermessungsergebnisses erfolgt ist, befinden sich die entsprechenden Leitungen nicht in der laut Bebauungsplan vorgesehenen Straßentrasse, sondern parallel verschoben.

Da darüber hinaus auch bereits mehrere Bauvorhaben auf der Grundlage der vorliegenden Vermessung realisiert wurden und eine Neuvermessung entsprechend dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan zu nicht übersehbaren Konsequenzen führen würde, soll für den Bebauungsplan Nr. 72 "Brandenburger Straße" nunmehr eine Anpassung an das vorliegende Vermessungsergebnis vorgenommen werden.

Der Geltungsbereich für diese Änderung ist durch Gegenüberstellung von Bestand und Planung eindeutig gekennzeichnet. Mit dieser Änderung wird insbesondere die überbaubare Fläche für den Änderungsbereich entsprechend der Grundstücksteilung den Grundstücksgrenzen angepasst. Im Zuge der Vermessung sowie Erschließung des Plangebietes ist die geplante Stichstrasse geringfügig nach Osten zugunsten der westlich angrenzenden öffentlichen Grünanlage verschoben worden. Gleichzeitig ist im Zuge der Detailplanung der Verkehrsflächen eine effizientere Anordnung der Parkflächen, besonders am Ende der Stichstrasse im Norden erreicht worden. Hierdurch ergibt sich jedoch die Notwendigkeit für eine Nachvermessung der Flurstücke 1780 und 1775. Das Flurstück 1780 ragt mit dem nordwestlichen Teil aufgrund der rechtwinklig durchgeführten Einmessung zu weit in die öffentliche Grünfläche. Um insgesamt eine angemessene Breite für die öffentliche Grünfläche nebst Fuß- und Wanderweg zu sichern, ist die nordwestliche Grundstücksecke zugunsten der öffentlichen Grünfläche zurückzunehmen. Im Ausgleich wird dem Grundstück im Übergang zum Wendeplatz nebst Parkplätzen eine Grundstückaufweitung zugestanden. Das Flurstück 1775 wird im Südwesten von einer Kanalleitung tangiert. Zur Sicherung dieser Leitung erfolgt eine Aufweitung der öffentlichen Verkehrsfläche unter Berücksichtigung eines Sicherheitsabstandes von 1,50 von der Achse der entsprechenden Rohrleitung. Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes gelten unverändert weiter.

Die Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des Änderungsbereiches 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. Vielmehr wird durch dir Verbreiterung der westlichen Grünanlage eine Verbesserung für Natur und Landschaft geschaffen Damit ergibt sich auch gegenüber den bisherigen Baurechten kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft.

Sonstige Belange werden durch diese Änderung nicht berührt.

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

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 August 2001

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

Stadt Ibbenbüren