

17

Stadt Ibbenbüren

Bebauungsplan „Westvorstadt II“ Teilbereich Nr. 92 „In der Westfeldmark“

7. Vereinfachte Änderung

Satzung - Planversion 18.09.2003

Begründung gem. § 9 (8) BauGB

Bearbeitung:

Stadt Ibbenbüren
Fachdienst Stadtplanung
Alte Münsterstraße 16
49477 Ibbenbüren
Tel. 05451 – 931 - 0
Fax 05451 – 931 - 198
eMail: planungsamt@ibbenbueren.de

Bauleitplanung:

Timm & Ostendorf
Architekten und Stadtplaner
Bahnhofstraße 10
48269 Emsdetten
Tel. 02572 - 952 152
Fax 02572 - 952 151
eMail: info@timm-ostendorf.de

- 8 9

Begründung gem. §9 Abs. 8 BauGB

1. Anlass und Ziel der Planung

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan vereinfacht zu ändern, um in zwei Teilbereichen die Bauweise für Einzel- und Doppelhäuser zuzulassen. Diese Bauformen stellen die derzeit bevorzugte Bauweise dar.

2. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich mit einer Gesamtfläche von ca. 3.400 m² liegt in der Westvorstadt II, an der Rheinlandstraße und Sauerlandstraße.

3. Inhalt der Änderung

In dem Bebauungsplan sind bisher in mehreren Baufeldern die Bauweisen mit ausschließlich *Doppelhäusern* bzw. *Hausgruppen* festgesetzt. Diese Vorgaben erscheinen in der derzeitigen Immobilienmarktsituation für die bisher noch unbebaut gebliebenen Grundstücke nicht mehr realisierbar.

Es wird nun für die oben beschriebenen Teilflächen die Bauweise so verändert, dass jetzt „Einzel- und Doppelhäuser“ zugelassen werden. Dies entspricht der in der Umgebung überwiegend vorhandenen Bebauung und stellt keine Störung des städtebaulichen Gefüges dar.

Die bisher vorgegebene maximale Größe eines Baugrundstückes von 650 m² entfällt entsprechend der neuen Bauweise auf größeren Grundstücken.

Für das Baufeld Ecke Rheinlandstraße/Sauerlandstraße wird auch eine *Ost-West-Firstrichtung* zugelassen, da diese Gebäudeausrichtung mit einer traufständigen Bebauung an der Rheinlandstraße in der unmittelbaren Nachbarschaft ebenso vorgegeben ist.

Weitere Planänderungen werden nicht vorgenommen.

3.1 Bewertung des Umwelt- und Natureingriffs

Die neuen Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben gegenüber den bisherigen keine nachteiligen Veränderung bezüglich des Umwelt- und Natureingriffes. Für die Planänderung sind demzufolge keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

3.2 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Boden-, Natur oder Baudenkmale vorhanden, bzw. bekannt.

3.3 Waldflächen

Durch die Vereinfachte Änderung sind keine Waldflächen betroffen.

3.4 Gewässer

Durch die Vereinfachte Änderung sind keine Gewässer betroffen.

3.5 Landwirtschaft und Jagd

Durch die Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes werden die Belange der Landwirtschaft und der Jagd nicht beeinträchtigt.

3.6 Altlasten und Kampfmittel

Altlasten oder Kampfmiteleinwirkungen sind für den Änderungsbereich nicht bekannt.

4. Eventuelle Nebenwirkungen und Risikoabschätzung

Über die oben aufgeführten Auswirkungen hinaus werden keine ungewöhnlichen Folgen oder Risiken durch diese Bebauungsplanänderung erwartet, da die neue Bauweise den angrenzenden Bauflächen entspricht.

Aufgestellt: Ibbenbüren, Emsdetten, im September 2003

Andreas Trumm

Thiele