

Begründung

zur 3. vereinfachten Änderung und 2. vereinfachten Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 99 "Dörenthe"

Stadt Ibbenbüren

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat die vereinfachte Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 99 "Dörenthe" beschlossen.

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

Die bisherige östliche Geltungsbereichsgrenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes orientiert sich an einer ursprünglich vorgesehenen Erschließungsfläche. Entsprechend den geänderten städtebaulichen Zielvorstellungen ist eine Realisierung dieser Erschließung nicht mehr vorgesehen. Dies wird durch den Verkauf dieser ursprünglich stadteigenen Fläche an den Eigentümer des bebauten Grundstückes "An der Blankenburg" Haus Nr. 59 im Jahre 1997 bereits dokumentiert. Um an dieser Stelle eine planungsrechtliche Anpassung der Neuordnung der Liegenschaften zu erreichen, ist nunmehr die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 99 "Dörenthe" geboten. Dementsprechend erfolgt die Ergänzung des Plangebietes unter Berücksichtigung der neuen Eigentumsgrenzen. Hiermit verbunden ist die geringfügige Erweiterung bzw. Anpassung der überbaubaren Fläche. Für den Ergänzungsbereich gelten die Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechend den bisherigen Vorgaben innerhalb des Änderungsbereiches. Ebenso gelten die bisherigen textlichen Festsetzungen, örtlichen Gestaltungsvorschriften sowie Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes auch für den Bereich dieser Änderung und Ergänzung.

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. Damit ergibt sich auch gegenüber den bisherigen Baurechten im Rahmen der Änderung kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft. Lediglich durch die geringfügige Erweiterung der überbaubaren Fläche in den Ergänzungsbereich hinein, wird ein Eingriff in Natur und Landschaft ausgelöst. Als Ausgleich für diesen Eingriff ist vorgesehen, je 100 m² neu versiegelter Fläche mind. einen hochstämmigen Obst- bzw. Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Eine entsprechende Festsetzung ist in die Änderungs- bzw. Ergänzungsplanung aufgenommen worden.

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.

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

Gewässer sind innerhalb des Planbereiches nicht vorhanden. Der Änderungs- und Ergänzungsbereich liegt innerhalb der Schutzzone III A des vorläufig festgesetzten Wasserschutzgebietes Dörenthe.

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 Januar 2002

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

Spallek

Stadt Ibbenbüren

Flinke