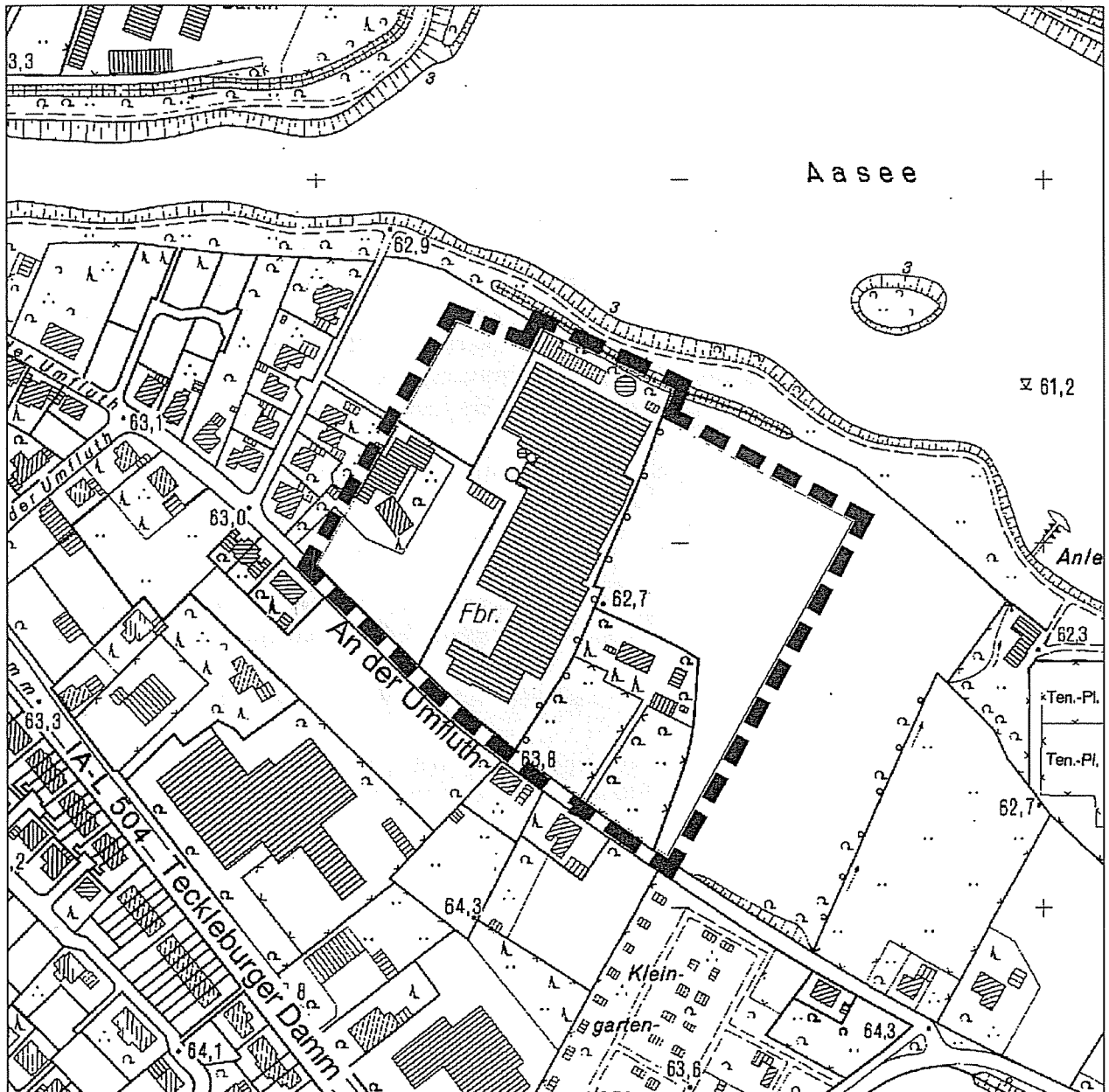


Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 100 „Aasee“,
7. vereinfachte Änderung



1. Anlass und Ziel der Planung

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 100 „Aasee“ vereinfacht zu ändern, um in einem Teilbereich eine Höhenbegrenzung für die Gebäude zusätzlich zur festgesetzten Geschossigkeit festzulegen.

2. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich liegt südlich des Aasees und nördlich der Straße „An der Umfluth“. Er bezieht sich ausschließlich auf die ausgewiesene gewerbliche Baufläche.

3. Inhalt der Änderung

Die Änderung berührt nicht die Grundzüge der Planung, da ausschließlich für die gewerblichen Bauflächen die Gebäudehöhe auf 72 m über NN durch entsprechende textliche Festsetzung begrenzt wird. Ausgenommen von dieser Höhenbegrenzung sind technische Bauteile bzw. technische Nebenanlagen. Durch die Höhenbegrenzung soll sichergestellt werden, dass sich in der Nachbarschaft zum Freizeitschwerpunkt „Aasee“ keine Gebäude ansiedeln, die eine städtebaulich unangemessene Höhenentwicklung aufweisen. Störungen, - z. B. des Ortsbildes -, sollen in dem für die Naherholung vorgesehenen Bereich vermieden werden. Da dies allein mit der festgesetzten Geschossigkeit nicht ausgeschlossen werden kann, ist zusätzlich die maximale Höhe für Gebäude festgelegt worden.

Alle weiteren Festsetzungen werden unverändert übernommen.

4. Umwelt

Da die vorliegende Änderung keinen Eingriff in den Naturhaushalt darstellt, ist eine Eingriffsbewertung nicht erforderlich, ebenso wie auch der Umweltbericht.

5. Denkmalschutz, Altlasten, Ver- und Entsorgung

Der Denkmalschutz ist von der Änderung nicht betroffen. Altlasten sind im Änderungsbereich nicht bekannt. Auch die vorhandene Kanalisation wird durch die Änderung nicht berührt.

Aufgestellt:

Ibbenbüren, 4. März 2008

stadt ibbenbüren

Fachdienst Stadtplanung

G. Henckens (Krutzsch)

Henckens-Kratzsch