Begründung zur vereinfachten Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 105 "Blaue Ecke"

1. Erfordernis der Änderung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 105 "Blaue Ecke" trifft für ein unbebautes Grundstück zwischen der "Weberstraße" und der "Gartenstraße" Festsetzungen zur Regelung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung.

Innerhalb des hier festgesetzten Mischgebietes (MI) ist bisher lediglich auf dem westlichen Teil des Grundstückes eine überbaubare Fläche ausgewiesen.

Da mit dieser geringen überbaubaren Fläche, die sich aus der seinerzeit bei Aufstellung des Bebauungsplanes zugrunde liegenden städtebaulichen Gesamtkonzeption für diesen Bereich begründet, heute eine sinnvolle städtebauliche Nutzung des Grundstückes nicht möglich ist, ist eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes mit Erweiterung der überbaubaren Fläche in östlicher Richtung vorzunehmen.

Durch diese Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so daß anstelle eines förmlichen Änderungsverfahrens die Vorschriften des § 13 BauGB über das vereinfachte Verfahren (Bürgeranhörung und öffentliche Auslegung entfallen) Anwendung finden. Den im Rahmen dieses Verfahrens beteiligten Grundstückseigentümern und Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

2. Festsetzungen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan

Der Bereich der vereinfachten Änderung ist als Mischgebiet festgesetzt. Außerdem sind für das betroffene Grundstück Festsetzungen zum passiven Schallschutz getroffen. Entlang der Weberstraße (L 594) ist ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt. Nur im westlichen Teilbereich ist eine überbaubare Fläche für eine bis zu 4-geschossige Bebauung ausgewiesen.

14

3. Festsetzungen im Bereich der vereinfachten Änderung

Die Festsetzungen bleiben, bis auf die Erweiterung der Überbaubaren nach Osten, voll bestehen. Die vorhandene Zufahrt von der "Weberstraße" (L 594) zum Änderungsbereich ist im Plan festgesetzt.

Die Größe des Änderungsgebietes beträgt 542 m². Aufgrund der vereinfachten Änderung treten keine Kosten für die Stadt auf.

Aufgestellt:

Ibbenbüren, 25.02.1988