

B e g r ü n d u n g

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 „Blaue Ecke“

Erfordernis der Planung

Der aus dem Jahr 1979 stammende Bebauungsplan ist mehrfach geändert worden, um den heutigen städtebaulichen Zielen aber auch den jeweiligen Bauwünschen zu entsprechen.

1991 sind in einem Rahmenplan die heute geltenden städtebaulichen Zielvorstellungen definiert worden.

Eines der Hauptziele dieses Rahmenplanes ist die fußläufige Durchlässigkeit und Transparenz der einzelnen Blockbebauungen.

Das Änderungsverfahren bleibt jedoch beschränkt auf punktuelle Änderung von einigen verkehrlich relevanten Festsetzungen.

Inhalt der Änderungen

Die vereinfachte Änderung bezieht sich auf 5 Änderungs- bzw. Themenbereiche.

Bereich 1:

Hier soll ein vorhandener Fußweg umverlegt werden, um Stellplätze anlegen zu können und die Durchgängigkeit zur östlich anschließenden Bebauung zu erhöhen. Von der Oststraße aus erfolgt im Bereich des ehemaligen Fußweges eine neue Zufahrt zu den hier anzulegenden privaten Stellplätzen. Die hier vorhandenen Baugrenzen werden zurückgenommen und dafür 2 vorhandene Bäume als zu erhaltend festgesetzt.

Bereich 2:

Um den nördlich der Ledder Straße gelegenen Blockinnenbereich zu erschließen, ist seinerzeit beim Ausbau der Kreuzung „Blaue Ecke“ eine Notzufahrt angelegt worden. Da mittlerweile eine endgültige Verbindung zur Raheneschstraße geschaffen wurde, ist diese Zufahrt überflüssig geworden. Das Zu- und Abfahrtsverbot wird hier durchgezogen.

Bereich 3:

Hier sind im Zuge von Grundstücksregelungen neue Flurstücke entstanden, die mit privaten Stellplätzen bebaut werden sollen. Diese Stellplätze sind mit den Gestaltungsplanungen im öffentlichen Raum abgestimmt und die Abgrenzung der Verkehrsfläche ist Bestandteil der Planungen. Regelungen bezüglich des Schutzes der hier verlaufenden Leitungen sind in den Privatverträgen geregelt.

Bereich 4 und 5:

Um die am Grundstücksbestand orientierte Erschließung der Blockinnenbereiche zu ermöglichen, sind hier Zufahrtsregelungen zu privaten Stellplatzanlagen bzw. möglichen Tiefgaragen getroffen worden, die in der Änderung rechtlich abgesichert werden sollen.

Neben den beschriebenen Änderungen verbleibt es bei den übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Nutzungsmöglichkeiten werden durch die Änderungen nicht erhöht, vielmehr wird die Baugrenze im Bereich 1 zurückgenommen. Auch bleibt durch die Schaffung von Zufahrten der Anteil der zulässigen Bebauung der Grundstücke unverändert. Damit ergibt sich auch gegenüber den bisherigen Baurechten kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft.

Sonstige Belange werden durch diese Ergänzungen und Änderungen nicht berührt.

Hinsichtlich der Ver- und Entsorgung ergeben sich keine Änderungen. Bau- und Bodendenkmäler werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht berührt.

Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen sind in den Änderungsbereichen nicht bekannt.

Die Grundzüge der Planung werden durch die o. a. Änderungen und Ergänzungen nicht berührt, so dass diese im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB mit öffentlicher Auslegung durchgeführt werden kann.

Aufgestellt:

Ibbenbüren, im September 2001

stadt ibbenbüren

Stadtplanungsamt

Keßling



Thiele