

Begründung

6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Neumarkt“ der Stadt Ibbenbüren

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

Mit dieser Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ergänzende Bebauung im Eckbereich der Bahnhofstraße/ Brunnenstraße geschaffen werden. Dabei wird besonders berücksichtigt, dass sich der von der Änderung betroffene Bereich als Schnittstelle zweier angrenzender Bebauungspläne als da sind Nr. 108 „Neumarkt“ und Nr. 102 „Marktstraße/ Kanalstraße“ darstellt.

Im Rahmen dieser Änderung wird für das Grundstück der Vereinsdruckerei der überbaubare Bereich an die Straßenverkehrsflächen herangeführt und somit der Flucht des überbaubaren Bereiches des Nachbargrundstückes (welches innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 102 „Marktstraße/ Kanalstraße“ gelegen ist) angepasst, verbunden mit einer entsprechenden Anhebung der Grund- und Geschossflächenzahl. Aus städtebaulicher Sicht wird dies begrüßt, zumal hierdurch die planungsrechtlichen Voraussetzungen in bezug auf einen baulichen Übergang für diesen Eckbereich geschaffen werden können.

Sonstige Belange werden durch diese Änderung nicht berührt.

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

Bau- und Bodendenkmäler werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft gilt zu prüfen in wie weit mit dieser Änderung ein Eingriff in Natur und Landschaft verursacht wird. In diesem Zusammenhang kann festgestellt werden, dass der Planbereich dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen ist und diese Vorhaben nicht der Eingriffsregelung unterliegen.

Mit dieser Planung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Diese Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Aufgestellt, März 2007
H. Spallek, Dipl. Ing.
Stadtplanerin + Architektin
Rudolf-Diesel-Str. 7
49479 Ibbenbüren

Stadt Ibbenbüren
Der Bürgermeister