

Begründung

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 151 „Bergkamp“ 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 flexiblere Grundstücksbebauung innerhalb des Änderungsbereiches geschaffen werden.

Eine zweckmäßige Bebauung ist wegen des im Altplan vorgegebenen Versatzes in der überbaubaren Fläche, der an der auf Dauer abgängigen Altbebauung Haus Nr. 46 festgemacht ist, nicht möglich. Im Rahmen dieser Änderung werden daher die überbaubaren Flächen an eine in Aussicht genommene Grundstücksteilung angepasst. Bei entsprechender Grundstücksteilung entstehen drei Grundstücke, unter Einschluss der Altbebauung Haus Nr. 46, mit einer Größe von rd. 675 qm für eine Einfamilienhausbebauung.

Mit Rücksicht auf das ansteigende Gelände werden die überbaubaren Flächen bis auf 3 bzw. 5 m an die nördliche Verkehrsfläche / Bergkamp herangeführt.

Die im Altplan festgesetzte Verkehrsflächenaufweitung auf dem Flurstück 654 (Kempker) wird zurückgenommen, zumal dies Grundstück 1992 bebaut worden ist und eine Umsetzung heute nicht mehr möglich ist. Eine Inanspruchnahme dieser Verkehrsflächenaufweitung ist seinerzeit nicht realisiert worden, da diese Aufweitung hinsichtlich Ihrer Größe für ein Wenden von Fahrzeugen nicht geeignet war. Darüber hinaus ist auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes lediglich eine aufgelockerte eingeschossige Bebauung vorgesehen, so dass hier auf zusätzliche aufwändige Verkehrsflächen verzichtet werden kann.

Die sonstigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans sowie die örtlichen Bauvorschriften gelten unverändert weiter.

Die Nutzungsmöglichkeiten des Gebietes 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 kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft.

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.

Bau- und Bodendenkmäler werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht berührt. Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.

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, im Mai 2006
H. Spallek, Dipl. Ing.
Stadtplanerin + Architektin
Rudolf-Diesel-Straße 7
49479 Ibbenbüren



Stadt Ibbenbüren
Der Bürgermeister