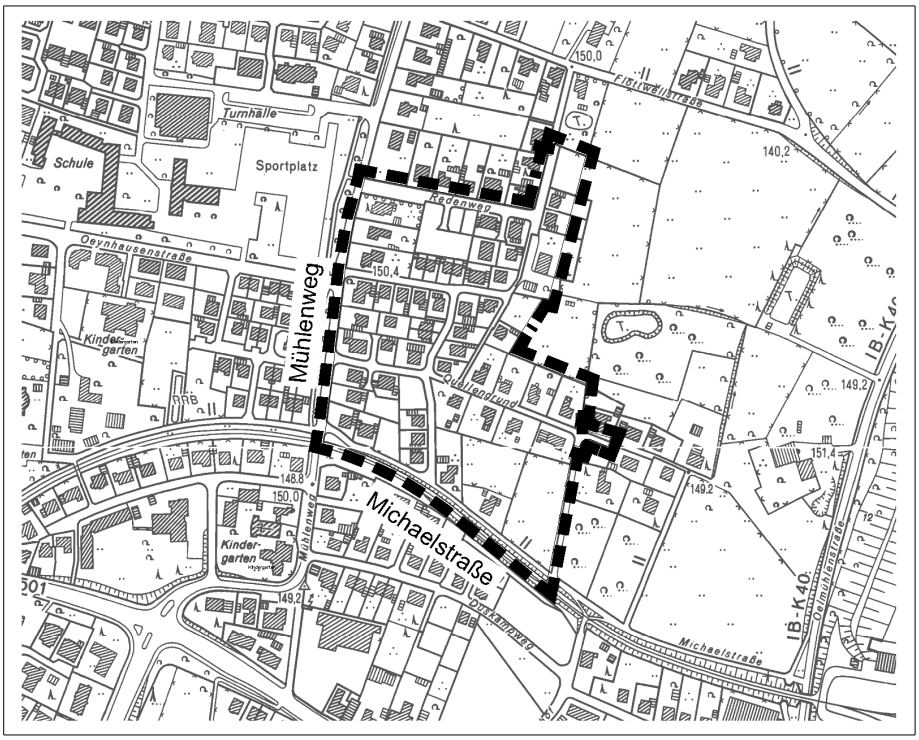
Stadt Ibbenbüren

Begründung

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12

„Mühlenweg - Ost“

ergänzendes Verfahren nach § 214 (4) BauGB



Öffentliche Auslegung gemäß § 13 (2) Nr. 2
i.V.m. § 3 (2) BauGB

Stand: 31.10.2014

Inhaltsverzeichnis

Begründung....3
1. Anlass und Ziel der Planung....3
2. Verfahren....3
3. Beschreibung des Vorhabens und Abwägung der Planung....3
4. Inhalt der 1. vereinfachten Änderung....3
4.1 Rechtliche Grundlagen....3
5. Verfahrensvermerke....4

Begründung

1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass + Ziel

Der Bebauungsplan Nr. 12 „Mühlenweg – Ost“ ist seit dem 28.03.2007 rechtsverbindlich. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Mühlenweg – Ost“ ist seit dem 26.07.2003 rechtsverbindlich. In dem Bebauungsplan Nr. 12 „Mühlenweg – Ost“, 1. Änderung, wird in den textlichen Festsetzungen auch auf die bisherigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Mühlenweg – Ost“ verwiesen, die somit ihre Gültigkeit behalten. Die Formulierung der textlichen Festsetzung Nr. 13 „Die Oberkante der Rohkante des Kellergeschosses darf maximal 0,50 m über der Mittelachse der das Baugrundstück erschließenden Straße liegen“ ist unbestimmt, da zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses nicht alle Erschließungsanlagen fertiggestellt waren. Durch das ergänzende Verfahren, das nun eingeleitet wird, kann dieser Fehler behoben werden. Die geänderte Festsetzung bezieht sich nunmehr auf die Höhe über NN. Im Bebauungsplan sind nun in den Verkehrsflächen hinreichend NN-Höhen zur Ermittlung der jeweils zulässigen Gebäudehöhen eingetragen.

Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert.

2. Verfahren

Verfahren nach § 13 BauGB

Da das der ursprünglichen Planung zugrundeliegende Planungskonzept nicht geändert wird, werden die Grundzüge der Planung durch die Änderung der textlichen Festsetzung nicht berührt. Ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB ist somit möglich. Eine Rückwirkung auf den damaligen Zeitpunkt des Inkrafttretens kann bestimmt werden, da die Regelungen von ihrem Inhalt her bereits damals der Öffentlichkeit bekannt waren und insofern schutzwürdige Interessen und das Vertrauen der Betroffenen durch die Änderung nicht verletzt werden.

3. Beschreibung des Vorhabens und Abwägung der Planung

Vorhaben

Es handelt sich hier nicht um ein spezielles Vorhaben, sondern lediglich um eine Fehlerbehebung, für die ein ergänzendes Verfahren nach § 214 (4) BauGB durchgeführt wird.
Durch die nunmehr im Bebauungsplan aufgenommenen Höhen über Normalhöhennull (NHN) in den öffentlichen Verkehrsflächen und die entsprechend angepasste textliche Festsetzung Nr. 13 werden keine privaten oder öffentlichen Belange betroffen, welche in diesem Verfahren besonders zu berücksichtigen wären. Die neu aufgenommenen Höhen über NHN dienen lediglich als genau definierte Bezugshöhe zur Ermittlung der jeweils zulässigen Gebäudehöhen.

Abwägung

Im Rahmen der Offenlegung des Änderungsentwurfes wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen von der Öffentlichkeit und von Behörden vorgetragen.

4. Inhalt der 1. vereinfachten Änderung

In den öffentlichen Verkehrsflächen werden die voraussichtlichen Höhen der fertigen Erschließungsanlagen über NHN gekennzeichnet und die textliche Festsetzung Nr. 13 inhaltlich entsprechend ergänzt. Weitere Änderungen werden nicht vorgenommen.

4.1 Rechtliche Grundlagen

Rechtsgrundlagen

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien) können während der Dienststunden bei der Stadt Ibbenbüren, Fachdienst Stadtplanung, 7. Etage, Alte Münsterstraße 16, 49477 Ibbenbüren eingesehen werden.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m. W.v. 21.06.2013;

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479) sowie Änderung durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548);

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 01.10.2013 (GV NRW S. 564);

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) i.d.F. vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509);

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV NRW S. 142);

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz — LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.03.2013 (GV NRW S. 133).

5. Verfahrensvermerke

Die vorstehende textliche Begründung gehört zum Inhalt der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Mühlenweg – Ost“, sie hat aber keinen rechtsverbindlichen Charakter. Ausweisungen und Festsetzungen enthält nur der Plan. Sie sind dort durch Zeichnung, Signatur und textliche Festsetzungen dargestellt.

Verfahrensschritte im Überblick

27.08.2014	Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
entfällt	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
entfällt	Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4(1) BauGB
23.09.2014 - 22.10.2014	Öffentliche Auslegung des Planes gemäß § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
12.12.2014	Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

Aufgestellt:

Ibbenbüren, 31. Oktober 2014

Stadt Ibbenbüren
Der Bürgermeister

Fachdienst Stadtplanung

Steggemann Manteuffel