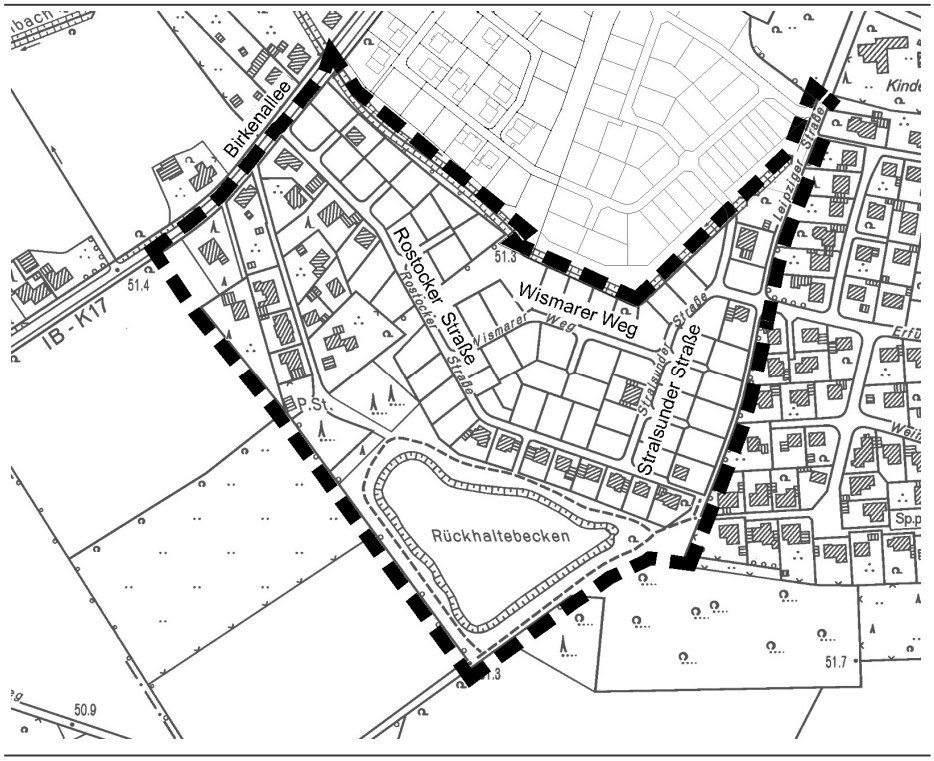
Stadt Ibbenbüren

Begründung

Bebauungsplan Nr. 46
„Leipziger Straße - Süd“

1. vereinfachte Änderung

gemäß § 13 BauGB



1. Ausfertigung

Stand: 7. Mai 2020

Inhalt

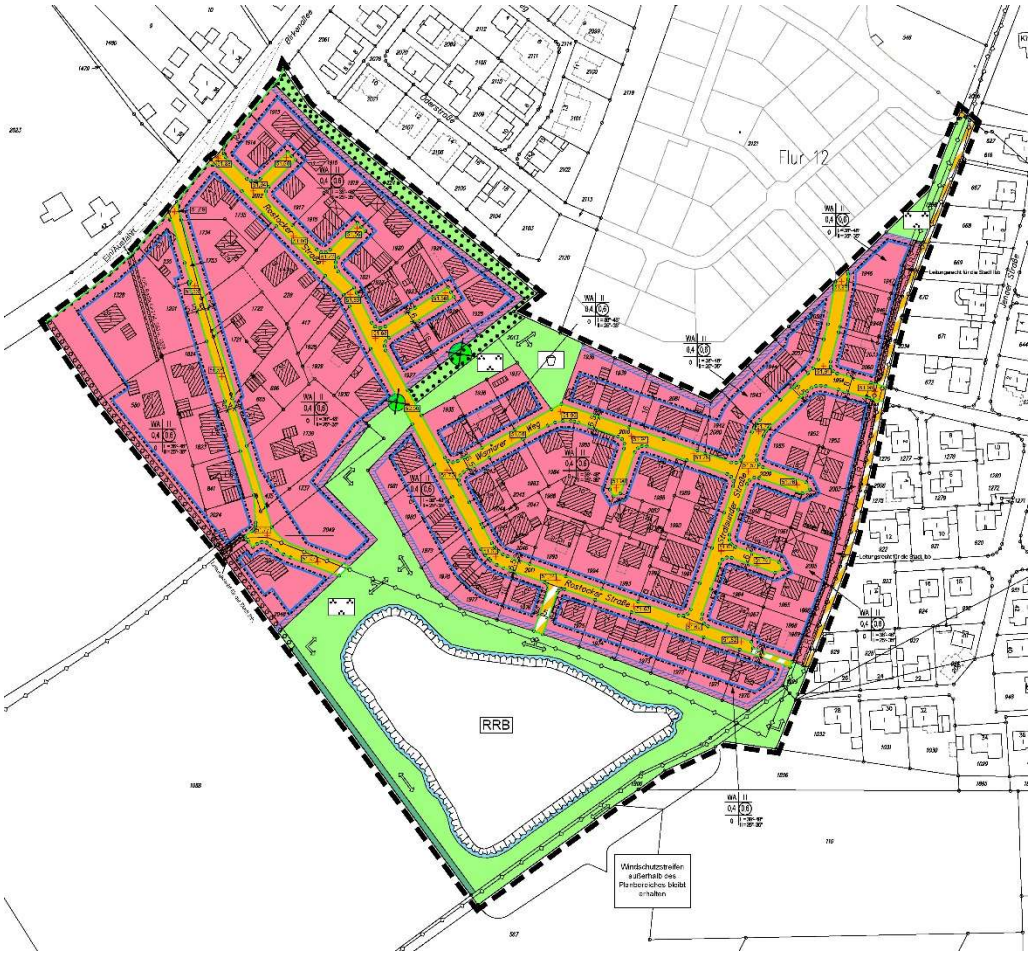
Begründung 3
1. Anlass und Ziel der Planung 3
2. Verfahren 4
3. Beschreibung des Vorhabens und Abwägung der Planung 4
4. Inhalt der 1. vereinfachten Änderung 4
5. Rechtliche Grundlagen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen 4
6. Verfahrensvermerke 5

Begründung

1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass + Ziel

Der Bebauungsplan Nr. 46 „Leipziger Straße-Süd“ ist seit dem 02.02.2008 rechtsverbindlich. In diesem Bebauungsplan ist u.a. als textliche Festsetzung folgendes bestimmt: „Die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens wird auf maximal 0,50 m, bezogen auf die Mittelachse der zugehörigen Erschließungsstraße, festgesetzt.“ Diese Festsetzung ist unbestimmt, da zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses nicht alle Erschließungsanlagen fertiggestellt waren. Dieser Fehler soll nun durch ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB behoben werden. Die geänderte Festsetzung lautet nun: „Die Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens wird auf maximal 0,50 m bezogen auf die Mittelachse des jeweils angrenzenden Abschnittes der fertiggestellten Erschließungsanlage festgesetzt. Der jeweilige Bezugspunkt ist aus den im Straßenraum angegebenen nächst gelegenen Höhenpunkten (+) jeweils in der Mitte vor dem geplanten Hauptgebäude gemittelt zu bestimmen.“ Die Höhenpunkte sind nun im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet. 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. Dieses Verfahren bezieht sich auf den gesamten Planbereich des Bebauungsplanes.

3. Beschreibung des Vorhabens und Abwägung der Planung

Vorhaben + Abwägung

Es handelt sich hier nicht um ein spezielles Vorhaben, sondern lediglich um eine Fehlerbehebung, für die ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt wird. Durch die nunmehr im Bebauungsplan aufgenommenen Höhen über NHN in den öffentlichen Verkehrsflächen und die entsprechend angepassten textlichen Festsetzungen 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.

4. Inhalt der 1. vereinfachten Änderung

In den öffentlichen Verkehrsflächen werden die voraussichtlichen/tatsächlichen Höhen der fertigen Erschließungsanlagen über NHN gekennzeichnet und die dazugehörende textliche Festsetzung inhaltlich entsprechend geändert.

5. Rechtliche Grundlagen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Rechtsgrundlagen

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (z.B. Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien sowie Gutachten und Fachberichte) können während der Dienststunden bei der Stadt Ibbenbüren, Technisches Rathaus, Fachdienst Stadtplanung, 2. Etage, Roncallistraße 3 -5, 49477 Ibbenbüren eingesehen werden.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21. Juli 2018 (GV NRW 2018 S. 421), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG -) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV NRW S. 559), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2542), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BG), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV NRW S. 516), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

6. Verfahrensvermerke

Die vorstehende textliche Begründung gehört zum Inhalt der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Leipziger Straße – Süd“, sie hat aber keinen rechtsverbindlichen Charakter. Ausweisungen und Festsetzungen enthält nur der Plan. Sie sind durch Zeichnung, Signatur und textliche Festsetzungen dargestellt.

§ 2 (1) BauGB	13.12.2019	Änderungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat in seiner Sitzung am 13.12.2019 die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 46 „Leipziger Straße - Süd“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschuss wurde am 29.02.2020 in der Ibbenbürener Volkszeitung („IVZ“) ortsüblich bekannt gemacht.

§ 3 (1) BauGB	entfällt	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
§ 4 (1) BauGB	entfällt	Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4(1) BauGB
§ 3 (2) BauGB	10.03.2020 - 30.04.2020	Öffentliche Auslegung des Planes gemäß § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
§ 10 (1) BauGB	17.06.2020	Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

Aufgestellt:

Ibbenbüren, 7. Mai 2020

Stadt Ibbenbüren
Der Bürgermeister

Fachdienst Stadtplanung

gez.
Steggemann

gez.
Manteuffel