

Begründung

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Dickenberg-Süd“ 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 Rheiner Straße/ Hellendoorner Straße geschaffen werden.

Die Notwendigkeit hierzu ergibt sich aus der verstärkten Nachfrage nach Grundstücken für den Mietwohnungsbau.

Die bisher festgesetzten überbaubaren Flächen sehen zwar eine Eckbebauung vor, berücksichtigen jedoch nicht den Platzbedarf, der sich aus notwendigen Abstandsflächen (auch in Bezug auf Fenster) ergibt.

Um dennoch eine entsprechende Bebauung im Eckbereich zu ermöglichen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes durch geringfügige Erweiterung der überbaubaren Flächen nach Nordwesten erforderlich; dabei kann festgestellt werden, dass sich der gesamte Änderungsbereich im Besitz einer Familie befindet.

Die Anordnung des geplanten Baukörpers auf dem Grundstück nimmt zum einen die im Altplan vorgegebene Hauptfstrichtung auf und ermöglicht zum anderen die günstige Ausrichtung der Räume zum südöstlichen Gartenbereich.

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.

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt wie bisher über die vorhandene Grundstückszuwegung im Süden.

Sonstige Belange werden durch diese Änderung nicht berührt.

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

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

Die in der Deutschen Grundkarte dargestellte 30 KV Freileitung ist bereits abgerüstet und durch ein Erdkabel im Zuge der Hellendoorner Straße ersetzt worden.

Bau- und Bodendenkmäler werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht berührt.

Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.

Der Planbereich betrifft einen Bereich unter dem der Bergbau umgeht.

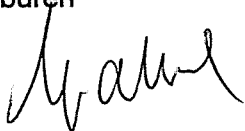
Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird auf eine Kennzeichnung im Änderungsplan verzichtet, zumal im rechtsverbindlichen Bebauungsplan bereits geregelt ist, dass Neubauten bzw. Änderungen an den vorhandenen Bauwerken vor Planungsbeginn mit den Steinkohlebergwerken Ibbenbüren, z.Z. DSK Anthrazit Ibbenbüren GmbH, abzustimmen sind.

Durch diese Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass sie im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt wird.

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.

Aufgestellt ,
H. Spallek, Dipl. Ing.
Stadtplanerin + Architektin
Eibenweg 13
49477 Ibbenbüren



Stadt Ibbenbüren

