1. AUSFERTIGUNG

3

Begründung

1.vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Fisbecker Esch“

Stadt Ibbenbüren

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Fisbecker Esch“ beschlossen.

Der Geltungsbereich für diese Änderung ist durch Gegenüberstellung von Bestand und Änderung eindeutig dargestellt.
Im Zuge der Einmessung der Grundstücke ist eine Aufweitung der privaten Zuwegung zur besseren Erreichbarkeit des bebauten Flurstückes Nr.1794 erfolgt. Dies hat zur Folge, dass der nordöstliche Eckbereich (Flurstück 1858) für das ursprünglich vorgesehene Baugrundstück (Flurstück 1859) nicht zur Verfügung steht. In Anpassung an diese Situation wird die überbaubare Fläche im Nordosten zurückgenommen. Um hier einen entsprechenden Ausgleich für eine mögliche Bebauung zu schaffen, wird die überbaubare Fläche nach Osten bis auf 3,50 m zur östlich angrenzenden Grundstücksgrenze erweitert.
Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes gelten unverändert weiter.

Die Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des Änderungsbereiches 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.

Eine Pflicht zur Durchführung der UVP (Umweltverträglichkeitsprüfung) bzw. Vorprüfung des Einzelfalles, ob erhebliche Umweltauswirkungen eintreten können, ergibt sich aus § 3 Abs. 1 in Verbindung mit der Anlage 1 zum UVPG neuer Fassung sowie aus den §§ 3b bis 3f UVPG-neu für dieses Vorhaben nicht.

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.

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

Aufgestellt im März 2002

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

Stadt Ibbenbüren