

Begründung

**4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 49 „Alstedde - Hof Bögel“**

Stadt Ibbenbüren

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am _____ die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Alstedde – Hof Bögel“ beschlossen.

Der Geltungsbereich für diese Änderung ist durch Gegenüberstellung von Bestand und Planung eindeutig dargestellt.

Auslöser für die Bebauungsplanänderung ist ein Antrag auf Erweiterung des vorhandenen Wohnhauses auf dem bebauten Grundstück Flurstück 846, Keplerstr. 27. Im Zuge des Generationenwechsels soll durch Anbau eine zweite Wohnung eingerichtet werden.

Die vorgegebene überbaubare Fläche lässt keine Möglichkeit, um hier eine Erweiterung zu realisieren. Mit Rücksicht auf die vorhandene Gebäudestruktur (Eingangsbereich, Treppenanlage, Grundrissgestaltung etc.) kann die notwendige Schaffung von Wohnraum nur durch Erweiterung des überbaubaren Bereiches nach Westen zur Keplerstraße hin verwirklicht werden; dabei wird das sich südlich anschließende Nachbargrundstück in diese Änderungsplanung einbezogen.

Mit Rücksicht auf den südöstlich angrenzenden Spielplatz wird von einer Ausdehnung der überbaubaren Flächen nach Osten abgesehen.

Mit dieser Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bestandssicherung sowie für die zwingend erforderliche Erweiterung geschaffen werden. Die nunmehr festgesetzte überbaubare Fläche berücksichtigt einerseits den Gebäudebestand und andererseits die Möglichkeit für eine Erweiterung.

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 nachteilige Umweltauswirkungen eintreten können, ergibt sich aus § 3 Abs. 1 in Verbindung mit der Anlage 1 zum UVPG neuer Fassung sowie aus den §§ 3 b bis 3 f UVPG-neu für dieses Vorhaben nicht.

Sonstige Belange werden durch diese Änderung nicht berührt.

7

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 BauGB durchgeführt werden kann.

Aufgestellt im Dezember 2003

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



Stadt Ibbenbüren