

## Begründung

### 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Westvorstadt II“, Teilbereich Nr. 92 „In der Westfeldmark“ 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 geschaffen werden.

Der westliche Änderungsbereich wird derzeit von einer Wirtschaftsprüfungs-, Steuerberatungs- und Rechtsberatungssozietät genutzt. Um eine Absicherung dieser Nutzung in Verbindung mit entsprechenden Erweiterungsmöglichkeiten u.a. auch für die Errichtung der erforderlichen PKW Stellplätze zu erreichen ist eine Erweiterung der überbaubaren Flächen im Übergang nach Osten sowie nach Süden erforderlich; dabei wird folgende Festsetzung für den westlichen Änderungsbereich in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Gemäß § 1 (10) BauNVO sind innerhalb des mit WA\* festgesetzten Bereiches Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen der Wirtschaftsprüfungs-, Steuerberatungs-, Rechtsberatungssozietät allgemein zulässig, dabei darf diese Nutzung ausschließlich über die nördlich angrenzende Straße „Püsselbürener Damm“ KFZ - fahrmäßig erschlossen werden.“

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 den Püsselbürener Damm.

Sonstige Belange werden durch diese Änderung nicht berührt.

Für den Änderungsbereich werden die sonstigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans sowie die örtlichen Bauvorschriften weiter gelten.

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.

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.

Diese Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Aufgestellt, Mai 2006  
H. Spallek, Dipl. Ing.  
Stadtplanerin + Architektin  
Rudolf-Diesel-Str. 7  
49479 Ibbenbüren

Stadt Ibbenbüren