

Begründung

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 "Gründkenliet"

Stadt Ibbenbüren

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 "Gründkenliet" beschlossen.

Der Geltungsbereich für diese Änderung ist durch Gegenüberstellung von Bestand und Planung eindeutig dargestellt. Mit dieser Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bestandssicherung sowie für zwingend erforderliche Erweiterungen geschaffen werden.

Im Rahmen der ursprünglichen Bebauungsplanung ist die überbaubare Fläche so angeordnet worden, dass Erweiterungsmöglichkeiten zum Potthofweg hin möglich sind. Erweiterungen zum Potthofweg hin können jedoch aufgrund der vorhandenen Gebäudestruktur (Doppelhausbebauung, Eingangsbereich nebst Treppenhausanlage etc.) nicht realisiert werden, so dass die notwendige Schaffung von Wohnraum, die aufgrund des Generationswechsels erforderlich ist, zum Westen unter Berücksichtigung der dort bereits vorhandenen Nebengebäude erreicht werden muss.

Um dies entsprechend umsetzen zu können, soll im Rahmen dieser Änderung ausschließlich die überbaubare Fläche geringfügig nach Westen erweitert werden. 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.

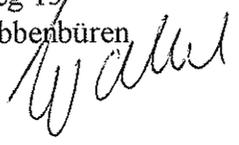
Bau- und Bodendenkmäler werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht berührt.

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 November 2001

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



Stadt Ibbenbüren