1. AUSFERTIGUNG

Begründung

zur 2. vereinfachten Änderung und 1. vereinfachte Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 99 "Dörenthe"

Stadt Ibbenbüren

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat die vereinfachte Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 99 "Dörenthe" beschlossen.

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

Die Änderung und Ergänzung ist erforderlich, da bei damaliger Aufstellung des Bebauungs-planes der vorhandene Gebäudebestand durch die schräg auf dem Grundstück vorgegebene überbaubare Fläche zum Teil überplant worden ist. Im Zuge dieser Bebauungsplanung sollen nunmehr der vorhandene Gebäudebestand nebst Erweiterungsmöglichkeiten planungsrechtlich abgesichert werden. Dies geschieht durch geänderte Festsetzung der überbaubaren Fläche parallel zum Gebäudebestand. Im südöstlichen Bereich ist im Übergang zum Bebauungsplan Nr. 53 "Reitanlage Dörenthe" ein kleiner Dreieckbereich planungsrechtlich nicht erfasst. Da dieser Dreiecksbereich zum bebauten Grundstück Flurstück Nr. 829 gehört, erfolgt im Rahmen der Ergänzung die Einbeziehung in den Bebauungsplanbereich Nr. 99 "Dörenthe". Hierdurch kann ein nahtloser Übergang zweier angrenzender Bebauungsplanbereiche sichergestellt werden.

Östlich und südlich grenzt Wald an. Ein 35 m Sicherheitsabstand (Umbruchgefahr) zum Wald kann aufgrund der vorhandenen Bausubstanz nicht eingehalten werden. Das Forstamt Steinfurt stimmt der Planung zu, dabei ist seitens der Eigentümer des bebauten Grundstückes der Waldbesitzer von der Sicherungspflicht freizustellen und die östlich direkt angrenzend im Wald vorhandene nicht waldgerechte Holzlagerung zu beseitigen und durch Anpflanzungen in Abstimmung mit dem Forstamt zu ersetzen.

Die Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des Änderungs- und Ergänzungsbereiches 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.

Sonstige Belange werden durch diese Änderung nicht berührt.

Die sonstigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 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.

Gewässer sind innerhalb des Planbereiches nicht vorhanden. Der Bereich östlich des Änderungs- und Ergänzungsbereiches liegt innerhalb der Schutzzone III A des vorläufig festgesetzten Wasserschutzgebietes Dörenthe.

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 Juni 2001

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

Stadt Ibbenbüren