

## **Begründung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 "Blaue Ecke"**

### **1. Ziel und Zweck der Änderung**

Der seit 1979 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 105 "Blaue Ecke" wurde aufgrund eines von Prof. Deimann entwickelten gestalterischen Gesamtinnestadt-konzeptes aufgestellt.

Die Bebauung sollte gestaffelt, straßenbegleitend bis zur Viergeschossigkeit geführt werden.

Im Jahre 1990 wurde ein städtebaulicher Rahmenplan erstellt, der ein Nutzungskonzept für den Bereich der Münsterstraße und der "Blauen Ecke" entwickelte.

Nach diesem Konzept sollte entlang der neuen Weberstraße eine Blockbebauung entstehen, zur Gartenstraße hin sollte diese Bebauung gegliedert werden, um hier den Übergang zur vorherigen Einzelhausbebauung zu sichern.

Eine Geschossigkeit von 3 Vollgeschossen mit flächengeneigtem Dach bzw. zwei Vollgeschossen mit Dachgeschoß sollte nicht überschritten werden.

### **2. Inhalt des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes**

Im Änderungsbereich befindet sich ein Wohnhaus und ein ehemaliges Werkstatt- und Lagergebäude mit einer Wohnung. Hier ist ein Mischgebiet festgesetzt; die Geschossigkeit ist von 2- auf 4-Geschosse gestaffelt. Die Weberstraße ist mit Lärmschutzfestsetzungen versehen. Zwei vorh. Bäume sind als zu erhaltend festgesetzt.

### **3. Inhalt der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes**

Hauptbestandteil der vereinfachten Änderung sind die Konkretisierungen der überbaubaren Fläche und die Lagebestimmung von Gemeinschaftsstellplätzen.

Außerdem wurde die geschoßweise Staffelung aus dem Plan herausgenommen. Für vorh. Bäume wurde ein Erhaltungsgebot und für geplante ein Pflanzgebot festgesetzt.

Die übrigen Festsetzungen bleiben inhaltlich bestehen.

Wie unter Punkt 1 beschrieben, befindet sich auf dem Änderungsgebiet ein Werkstattgebäude. Für dieses Gelände wurden Bodenuntersuchungen durchgeführt. Ziel dieser Untersuchungen war es, durch die Nutzung des Geländes entstandene Kontaminationen des Bodens mit Schadstoffen, hier Mineralöl, aufzudecken.

Beim Abriß des Gebäudes sind weitere Bodenproben zu entnehmen und auf Leicht- und schwerflüchtige Kohlenwasserstoffe zu untersuchen.

Weitere öffentliche und private Belange werden durch die Vereinfachte Änderung nicht berührt.

Aufgestellt: Herr Keßling

Stadtplanungsamt: Herr Thiele

Ibbenbüren, 15.02.1993