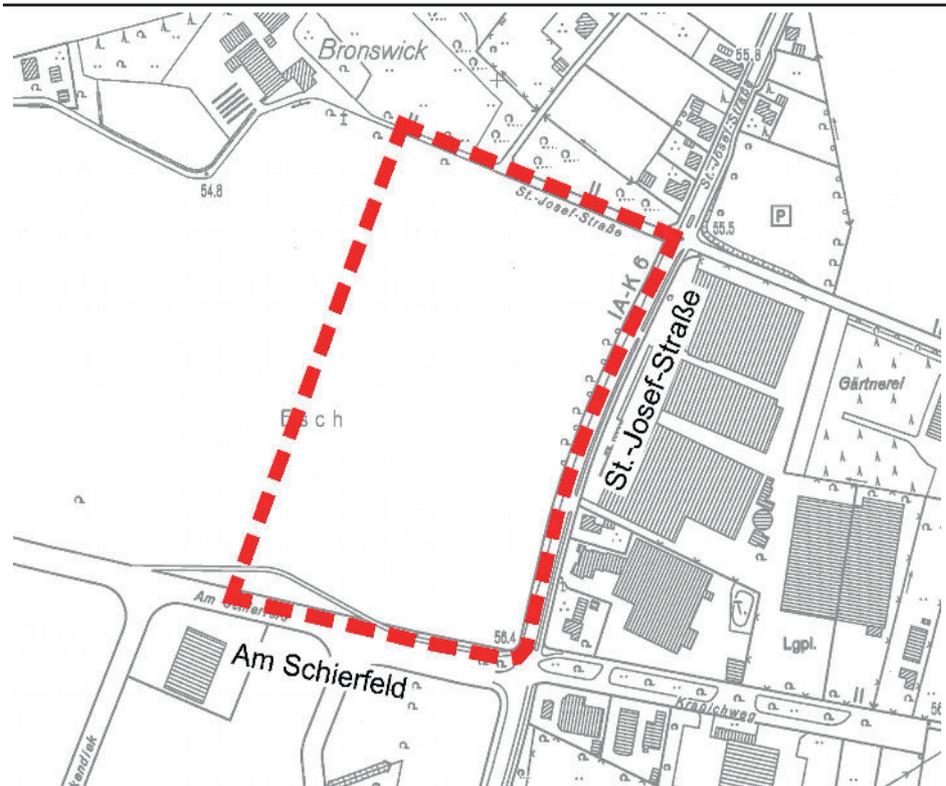


Begründung

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.44a „Gewerbegebiet Schierloh - Nord“

vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB



1. Ausfertigung

Stand: 03.11.2014

Inhaltsverzeichnis

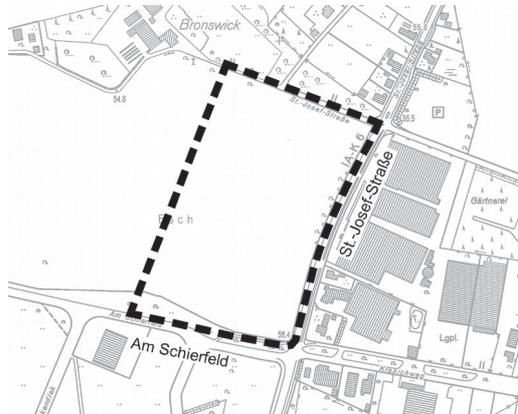
1. Anlass und Ziel der Planung.....	3
2. Rahmenbedingungen.....	3
3. Beschreibung der Planung.....	6
4. Inhalt der Änderung.....	7
5. Verfahrensvermerke.....	7

1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass	<p>Der Bebauungsplan Nr. 44a „Gewerbegebiet Schierloh - Nord“ ist seit Dezember 2013 rechtsverbindlich. Zur Zeit der Aufstellung gab es noch keine konkreten Ansiedlungswünsche, so dass die Planung eine Angebotsplanung darstellt. Zwischenzeitlich hat das bereits auf der östlichen Seite der St.-Josef-Straße ansässige Unternehmen Interesse bekundet, sein Betriebsgelände im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44a zu erweitern. Mit der Betriebserweiterung verbunden sind konkrete Betriebsabläufe, die sich sowohl auf die Erschließung als auch auf die Lage der Gebäude auf dem Grundstück auswirken. Dieses Zusammenspiel von betriebsbedingten Arbeitsabläufen macht es erforderlich die geplante Erschließung geringfügig zu verlegen und anzupassen. Darüber hinaus werden der vorhandene Baumbestand entlang der St. Josef Straße, der nach Süden ergänzt werden soll und die baumbestandene Fläche „Am Schierfeld“ einschließlich des Wurzelschutzbereiches, planungsrechtlich der Gewerbefläche zugeordnet aber als „zu erhaltende“ bzw. „als anzupflanzende“ Fläche festgesetzt. Die Umsetzung des planerischen Zieles, den Charakter des Gewerbegebietes durch Grünstrukturen zu prägen, bleibt damit unverändert. Eine fußläufige Anbindung der Betriebserweiterung an die St.-Josef-Straße und damit zum bestehenden Betrieb ist unerlässlich und soll durch diese Fläche zum Erhalt der Bäume zugelassen werden, wenn der Baumbestand nicht gefährdet wird. Eine entsprechende textliche Festsetzung ist in die Änderungsplanung übernommen worden.</p> <p>Da durch die vorliegende Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und alle weiteren Festsetzungen unverändert übernommen werden, soll dies im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung Bebauungsplanes 44a erfolgen.</p>
Ziel	<p>Es ist städtebauliches Ziel der Stadt die gewerbliche Entwicklung am westlichen Rand von Ibbenbüren voranzubringen und den Bereich, der sich auszeichnet durch seine Lagegunst mit der direkten Anbindung an die Bundesautobahn A 30, durch eine gezielte Ansiedlungspolitik zu stärken, indem die Stadt gezielt geeignete gewerbliche Bauflächen vorhält.</p>
STEP	<p>Die Änderung des Bebauungsplanes trägt insbesondere folgendem Oberziel des Stadtentwicklungsprogramms (STEP) der Stadt Ibbenbüren (erstellt durch BPW Baumgart + Partner, Bremen, 10.12.2010 i. d. F. nach dem Monitoring in 10/2013) Rechnung:</p> <p>Ziel 19 Die hohe Unternehmenszufriedenheit ist der wichtigste Standortfaktor und muss die Basis für zukünftige gewerbliche Entscheidungen bilden!</p>

2. Rahmenbedingungen

Aufstellungsbeschluss	<p>Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 12.12.2014 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.44a „Gewerbegebiet Schierloh - Nord“ beschlossen.</p>
------------------------------	---

Lage und Größe
Abb1. Übersicht über den Geltungsbereich


Der Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes mit ca. 6,27 ha, entwickelt sich nördlich angrenzend an das vorhandene Gewerbegebiet, dessen Flächen überwiegend vermarktet sind.

Das Plangebiet wird folgendermaßen begrenzt:

Im Süden wird der Geltungsbereich begrenzt durch die Straße „Im Schierfeld“. Im Osten durch die „St.-Josef-Straße“, im Norden durch eine Wegparzelle, im Westen durch eine Gebietsabgrenzung ca. 190 m parallel zur „St.-Josef-Straße“.

Die genaue räumliche Abgrenzung wird kartographisch durch die Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:1.000 eindeutig bestimmt.

Im nachfolgenden Luftbild ist die Lage des Planbereiches sowie die nächstgelegenen Straßen gelb markiert.

aus Urheberrechtsgründen gelöscht
23.07.2018

Land - LEP

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW 1995) weist der Stadt Ibbenbüren eine mittelzentrale Bedeutung zu. Es liegen keine Widersprüche zu allgemeinen übergeordneten Planaussagen vor.

Regionalplan

Im Regionalplan – Teilabschnitt Münsterland – ist die gewerbliche Entwicklung in Schierloh berücksichtigt.

FNP

In dem von der höheren Verwaltungsbehörde am 6. April 1978 in seiner Ursprungsfassung genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Ibbenbüren, der durch öffentliche Bekanntmachung am 19. April 1978 wirksam und inzwischen vielfach geändert wurde, ist der Planbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt.

B-Plan
Abb. 3: Auszug rechtsverbindlicher B-plan Nr. 44a „Gewerbegebiet Schierloh Nord“

Verfahren nach § 13 BauGB

Da das der ursprünglichen Plangebung zugrundeliegende Plankonzept nicht geändert wird, sind die Grünzüge der Planung durch die Änderung der Lage der Verkehrsfläche nicht berührt. Ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB ist somit möglich.

3. Beschreibung der Planung

Planung

Im Rahmen der vorliegenden vereinfachten Änderung wird die geplante öffentliche Erschließung geringfügig nach Osten verschoben. Dadurch werden die westlich der Straße angrenzenden Grundstücke tiefer. Dies wiederum ist erforderlich um die hier geplanten Gebäude des auf der gegenüberliegende Straßenseite ansässigen Unternehmens entsprechend den Erfordernissen aus den Betriebsabläufen auf dem Grundstück platzieren zu können. Ergänzt wird die öffentliche Erschließung durch eine Wegeparzelle mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der angrenzenden Parzellen. Diese Fläche stellt eine zusätzliche Erschließung dar, die für Rangiervorgänge zur Verfügung stehen soll und es ermöglicht, flexibel auf etwaige Grundstücksteilungen südlich der Fläche, reagieren zu können. Darüber hinaus wird der vorhandene Baumbestand entlang der St.-Josef-Straße, der nach Süden ergänzt werden soll, einschließlich des Wurzelschutzbereiches, planungsrechtlich der Gewerbefläche zugeordnet aber als Fläche mit der Bindung „zu erhaltende Bäume“ bzw. „anzupflanzende Bäume“ festgesetzt. Gleiches erfolgt bei der baumbestandenen Fläche „Am Schierfeld“. Dies ermöglicht es, den Grundstücksbereich für die Berechnung der Grundflächenzahl hinzuzuziehen.

Eine fußläufige Anbindung an die St.-Josef-Straße und damit zum bestehenden Betrieb ist unerlässlich und soll durch diese Fläche zum Erhalt der Bäume zugelassen werden, wenn der Baumbestand nicht gefährdet wird. Eine entsprechende textliche Festsetzung ist in die Änderungsplanung übernommen worden.

Die textliche Festsetzung hinsichtlich der Ableitung des Niederschlagswassers (textl. Festsetzung Nr. 10) ist die im Rahmen der vorliegenden Änderung modifiziert worden, da für den nördlichen Teil des Gewerbegebietes die Einleitung des anfallendem Niederschlagswasser in ein nahes Gewässer erfolgen soll. Für den südlichen Bereich des Gewerbegebietes bleibt der Umgang mit dem Niederschlagswasser unverändert.

Belange Gemäß § 1 (7) BauGB sind bei der Aufstellung, bzw. der Änderung von Bauleitplänen öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dies wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens entsprechend berücksichtigt und hat auf die hier vorliegende vereinfachte Änderung keine Auswirkung.

4. Inhalt der Änderung

Verkehrsfläche Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan in Nord-Süd Richtung ausgewiesene öffentliche Erschließungsstraße, die in einem Wendehammer endet, wird im Rahmen der vorliegenden vereinfachten Änderung geringfügig nach Osten verschwenkt. Ergänzt wird die öffentliche Erschließung durch eine Trasse für ein privates Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, zu Gunsten der angrenzenden Parzellen, um das Rangieren der Fahrzeuge zu erleichtern und die Fläche von den angrenzenden Anliegern gemeinsam nutzen lassen zu können.

Alle weiteren Festsetzungen des Ursprungsplanes einschließlich der zugehörigen Gutachten und Fachbeiträge werden unverändert übernommen und haben weiterhin Bestand.

5. Verfahrensvermerke

Die vorstehende textliche Begründung gehört zum Inhalt der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes, sie hat aber keinen rechtsverbindlichen Charakter. Ausweisungen und Festsetzungen enthält nur der Plan. Sie sind durch Zeichnung, Signatur und textliche Festsetzungen dargestellt.

§ 2 (1) BauGB 12.12.2014 Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat in seiner Sitzung am 12.12.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.44a „Gewerbegebiet Schierloh Nord“ 1. vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 20.12.2014 in der Ibbenbürener Volkszeitung („IVZ“) ortsüblich bekannt gemacht worden.

31.12.2014 - 29.01.2015 Öffentliche Auslegung des Planes gemäß § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

24.06.2014 Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB

Aufgestellt:

Ibbenbüren, 10. November 2014

 **Stadt Ibbenbüren**
Der Bürgermeister

Fachdienst Stadtplanung

gez.
Henckens-Kratzsch

gez.
Manteuffel