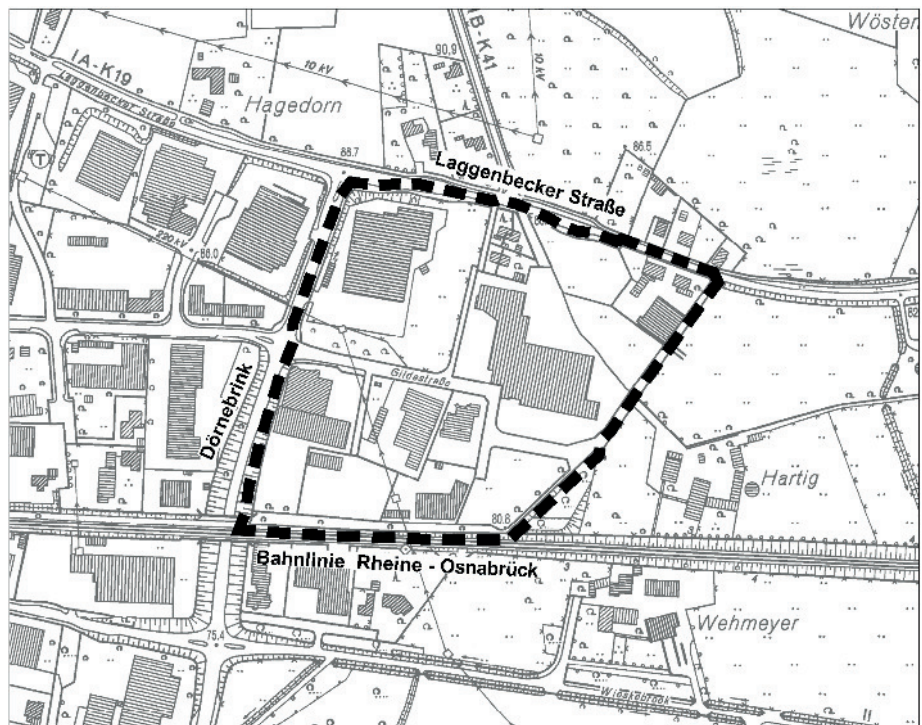


Begründung

6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Gewerbegebiet Laggenbecker Straße“

vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB



1. Ausfertigung

Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB und
Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB

einschließlich nachrichtlicher Ergänzungen nach Satzungsbeschluss

Stand: 29.12.2014

10.03.2015

Inhaltsverzeichnis

Begründung.....	3
1. Anlass und Ziel der Planung.....	3
2. Rahmenbedingungen.....	4
3. Beschreibung des Vorhabens und Abwägung der Planung.....	5
3.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.....	6
§ 1 (6) Nr. 1 BauGB.....	6
3.2 Belange des Umweltschutzes.....	7
§ 1 (6) Nr. 7 BauGB.....	7
3.3 Belange der Wirtschaft, Infrastruktur u. technischen Ver- u. Entsorgung.....	8
§ 1 (6) Nr. 8 BauGB.....	8
3.4 Belange des Verkehrs.....	8
§ 1 (6) Nr. 9 BauGB.....	8
3.5 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte.....	8
§ 1 (6) Nr. 11 BauGB.....	8
4. Inhalt der Neuaufstellung.....	9
4.1 Textliche Festsetzungen im Überblick sowie deren Begründung.....	9
4.2 Rechtliche Grundlagen und Hinweise.....	10
5. Städtebauliche Übersichtsdaten.....	11
6. Durchführung der Planung.....	11
7. Verfahrensvermerke.....	12

Begründung

1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass

Der Bebauungsplan Nr. 48 „Gewerbegebiet Laggenbecker Straße“ ist bereits seit 1974 rechtskräftig und wurde seitdem aus verschiedenen Gründen mehrfach geändert, um den jeweils aktuellen städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Ibbenbüren Rechnung zu tragen.

Im östlichen Teil des Bebauungsplanes besteht nun erneut die Notwendigkeit bzw. der Wunsch, einige der gültigen Planfestsetzungen aus den unter Punkt 3 (Vorhaben) aufgeführten Gründen zu ändern. Der Planbereich, auf den sich diese Änderungen beziehen, ist aus dem nachfolgenden Luftbild ersichtlich.

aus Urheberrechtsgründen gelöscht
23.07.2018

Ziel

Die Änderung des Bebauungsplanes verfolgt das Ziel, den im Gewerbegebiet bereits ansässigen Betrieben weitere Entwicklungsmöglichkeiten am vorhandenen Standort zu eröffnen und so die Wirtschaftsstrukturen Ibbenbürens nachhaltig zu festigen.

Würde diese Möglichkeit nicht gegeben, käme eine Umsiedlung bereits bestehender Gewerbebetriebe an einen anderen Standort in Frage. Dieses wiederum würde weiterem Flächenverbrauch Vorschub leisten und zumindest übergangsweise neue Leerstände verursachen.

STEP

Die Aufstellung des Bebauungsplanes trägt insbesondere folgenden Oberzielen des Stadtentwicklungsprogramms (STEP) der Stadt Ibbenbüren (erstellt durch BPW Baumgart + Partner, Bremen, 10.12.2010, Aktualisierung durch Monitoring 10/2013) Rechnung:

Ziel Nr. 19 Die hohe Unternehmenszufriedenheit ist der wichtigste Standortfaktor und muss die Basis für zukünftige gewerbliche Entscheidungen bilden!

Ziel Nr. 20 Ibbenbüren muss mehr marktgängige Gewerbeflächen anbieten!

2. Rahmenbedingungen

Aufstellungs- beschluss

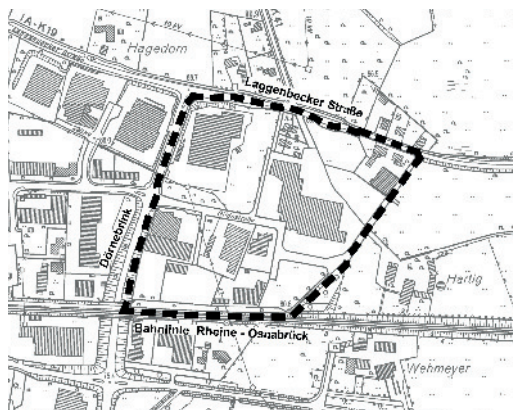
Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 01.10.2014 beschlossen, ein Verfahren zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Gewerbegebiet Laggenbecker Straße“ durchzuführen.

Lage und Größe

Das Plangebiet der 6. vereinfachten Änderung befindet sich zwischen der Laggenbecker Straße/K 19 im Norden und der DB-Strecke im Süden. Die westliche Abgrenzung bildet die Straße „Dörnebrink“ und die östliche der Siedlungsrand.

Der Bahnhof Ibbenbüren befindet sich in 2,0 km, die Innenstadt Ibbenbürens in 2,4 km, die BAB-Anschlussstelle Ibbenbüren-Laggenbeck in 3,0 km und die BAB-Anschlussstelle Ibbenbüren in etwa 3,6 km Entfernung. Der Änderungsbereich ist ca. 83.100 m² groß und wird folgendermaßen begrenzt.

Abb. 2. Übersicht über den Geltungsbereich



- im Süden durch die Nordseite der Bahnlinie Rheine-Osnabrück
- im Westen durch die Ostseite der Straße „Dörnebrink“
- im Norden etwa durch die Südseite der Laggenbecker Straße
- im Osten durch den vorhandenen Siedlungsrand des Gewerbegebietes

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

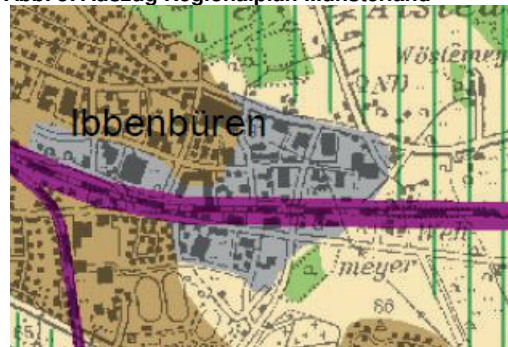
Land - LEP

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW 1995) weist der Stadt Ibbenbüren eine mittelzentrale Bedeutung zu. Es liegen keine Widersprüche zu allgemeinen übergeordneten Planaussagen (auch nicht zum Entwurf zur Neuaufstellung des LEP) vor.

Regionalplan

Der Bereich dieser Bebauungsplanänderung ist im Regionalplan Münsterland vom 27.06.2014 als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt. Insoweit führt diese Bebauungsplanänderung nicht zu Widersprüchen zum Regionalplan.

Abb. 3: Auszug Regionalplan Münsterland



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. Insoweit führt diese Bebauungsplanänderung nicht zu Widersprüchen zum Flächennutzungsplan.

**Verfahren nach
§ 13 BauGB**

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Bebauungsplanänderung im Wege einer vereinfachten Änderung gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchgeführt werden. Für die Öffentlichkeit wird eine auf zwei Wochen verkürzte frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt. Im Rahmen einer einmonatigen Offenlegung erhalten die betroffene Öffentlichkeit und die berührten Träger öffentlicher Belange anschließend erneut Gelegenheit zur Stellungnahme zu den Planungen.

3. Beschreibung des Vorhabens und Abwägung der Planung

Vorhaben

Die Änderung des Bebauungsplanes verfolgt das Ziel den im Änderungsbereich bereits ansässigen Gewerbebetrieben weitere Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen und so die Wirtschaftsstrukturen Ibbenbürens nachhaltig zu festigen. Folgende Änderungen werden zur Erreichung dieses Zieles notwendig.

Im nördlichen Teil des Änderungsbereiches wird die Laggenbecker Straße/K19 geringfügig nach Süden erweitert, um insbesondere die Verschiebung der Bushaltestelle nach Westen zu ermöglichen. Letztere ist notwendig geworden, um eine verkehrsgerechte Neuanlage der Stichstraße zu den Grundstücken „Laggenbecker Straße 274, 276, 278, 280“ sowie zur umfangreichen baulichen Erweiterung der Bergapotheke/Sanimed („Gildestraße 73 – 77“) zu ermöglichen.

Durch die Verlegung der Bushaltestelle etwa 100 m nach Westen und der am bisherigen Standort der Bushaltestelle gebauten Neuanbindung der „Bergapotheke“ rechtwinklig zur Laggenbecker Straße wird die Verkehrssicherheit in diesem Bereich sowohl für den motorisierten Individualverkehr, insbesondere im Hinblick auf die Einmündung mit neuer Abbiegespur nach Norden in die Alpenstraße und nach Süden in die neue Anbindung der „Bergapotheke“, als auch für die Benutzer des öffentlichen Personennahverkehrs insgesamt erheblich verbessert.

Südlich der Fa. Sanimed, Gildestraße 73 – 77 wird die Verlängerung der Gildestraße nach Osten nicht mehr benötigt, weil das bisherige Ziel einer eventuell späteren Weiterentwicklung des Gewerbegebietes nach Osten nicht mehr verfolgt wird. Daher wurde auf besonderen Wunsch der Firma der nördliche Teil der bisher festgesetzten Verkehrsfläche (östlicher Teil Gildestraße) für die Anlage weiterer dringend benötigter KFZ-Stellplätze für die Mitarbeiter veräußert. Es soll hier lediglich bei einer Fuß-/Radwegverbindung Richtung Osten verbleiben. Von dort besteht eine Anbindung nach Norden zur Laggenbecker Straße und geplant auch nach Süden bis an den langfristig geplanten Fuß-/Radweg entlang der DB-Strecke.

Schließlich möchte sich die an der Gildestraße 80 ansässige Firma auf eigenen Flächen nach Osten erweitern. Bisher waren dort an der Ostseite die Baugrenzen zum Schutz vorhandener Bäume am Plangebietsrand mit 14 m Abstand festgesetzt. Da aufgrund verschiedener Sturmereignisse in 2014 inzwischen die bisher als erhaltenswert betrachteten Bäume nicht mehr stehen, können die Baugrenzen nun bis auf 5 m an die östliche Grundstücksgrenze verschoben werden. Eine nach außen wirksame Eingrünung des Gewerbegebietes kann hier ebenfalls entfallen, da sich unmittelbar südöstlich angrenzend auf den Flurstücken 77 und 78 Gehölze befinden.

Im Bereich Gildestraße/Dörnebrink wird der Bereich unter der Hochspannungsleitung ebenso wie in den anderen Plangebietsteilen als überbaubare Fläche mit der aufschiebenden Bedingung des Rückbaus der Leitung festgesetzt, da zu erwarten ist, dass die Leitung in den nächsten Jahren tatsächlich zurückgebaut wird.

Belange

Gemäß § 1 (7) BauGB sind bei der Aufstellung, bzw. der Änderung von Bauleitplänen öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Nachfolgende Belange sind bei der Planung im Allgemeinen zu berücksichtigen und werden im folgenden Kapitel bewertend erläutert:

Tabellarische Übersicht über die berührten Belange für die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Gewerbegebiet Laggenbecker Straße“

§ 1 (6) Nr. 1 BauGB	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	X
§ 1 (6) Nr. 2 BauGB	Wohnbedürfnisse, Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 3 BauGB	Soziale, kulturelle Bedürfnisse	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 4 BauGB	Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 5 BauGB	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, Ortsbild	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 6 BauGB	Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 7 BauGB	Belange des Umweltschutzes (Schutzgüter: Mensch/Immissionen – Klima/Energie)	X
§ 1 (6) Nr. 8 BauGB	Belange der Wirtschaft, der Versorgung	X
§ 1 (6) Nr. 9 BauGB	Belange des Verkehrs	X
§ 1 (6) Nr. 10 BauGB	Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 11 BauGB	Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte	X
§ 1 (6) Nr. 12 BauGB	Belange des Hochwasserschutzes	Belange nicht berührt

3.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

§ 1 (6) Nr. 1 BauGB

Wohnverhältnisse

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch diese Planänderung nicht kritisch beeinflusst. Durch die Oberflächensanierung der Laggenbecker Straße einschließlich der Abbiegespur zur Alpenstraße und der Neuansbindung der Bergapotheke verstetigt sich der Verkehrsfluss auf der Kreisstraße, so dass eher von geringeren Lärmemissionen durch den Straßenverkehr auszugehen ist. Auch die zukünftig neue glattere Oberfläche und die demnächst weiter östlich von den Wohnhäusern Laggenbecker Straße 274, 276, 278, 280 liegende Straßenansbindung der Bergapotheke wird sich eher lärmindernd auswirken. Insoweit wird durch die Änderung des Bebauungsplanes eher eine Verbesserung als eine Verschlechterung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse eintreten.

3.2 Belange des Umweltschutzes

§ 1 (6) Nr. 7 BauGB

Immissionen

Hinsichtlich möglicher Lärmauswirkungen durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine die Richtwerte überschreitenden Werte erwartet. Durch die Oberflächen-sanierung der Laggenbecker Straße einschließlich der Abbiegespur zur Alpenstraße und der Neuansbindung der Bergapotheke verstetigt sich der Verkehrsfluss auf der Kreisstraße, so dass eher von geringeren Lärmemissionen durch den Straßenverkehr auszugehen ist. Auch die zukünftig neue glattere Oberfläche und die demnächst weiter östlich von den Wohnhäusern Laggenbecker Straße 274, 276, 278, 280 liegende Straßenansbindung der Bergapotheke wird sich eher lärmindernd auswirken. Insoweit wird durch die Änderung des Bebauungsplanes eher eine Verbesserung als eine Verschlechterung der Immissionssituation eintreten.

Natur und Landschaft

Negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden nicht erwartet. Der Änderungsbereich wird schon heute gewerblich genutzt. Durch die Bebauungsplanänderung wird für die Weiterentwicklung der vorhandenen gewerblichen Nutzungen eine den heutigen Rechtsansprüchen genügende Plangrundlage geschaffen.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Bebauungsplanänderung im Wege einer vereinfachten Änderung gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchgeführt werden.

Im Planbereich und im näheren Umfeld liegen keine Naturschutz-, Landschaftsschutz- oder Wasserschutzgebiete sowie Naturdenkmale. Flächen aus dem Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) sowie gem. § 62 Landschaftsgesetz NRW geschützte Biotope oder Biotopverbundflächen sind für den Änderungsbereich und die unmittelbare Umgebung nicht bekannt.

Artenschutz

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung hat das LANUV eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (FIS). Darüber hinaus führt das LANUV ein Fundortkataster der planungsrelevanten Arten, deren Inhalte projektbezogen Verwendung finden.

Nach der Liste der „Planungsrelevanten Arten“ in NRW für das Messtischblatt 3712 (Ibbenbüren), Quadrant 1+2 bieten die im Plangebiet vorhandenen bzw. unmittelbar angrenzenden Lebensraumtypen: Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken und Fettwiesen potentiell geeignete Lebensräume für 18 Vogel-, und 8 Fledermausarten. Wegen der geringen Größe des Planbereiches und den vorhandenen Vorbelastungen (Bebauung, Verkehrsflächen etc.) sowie auf Grund ihrer Lebensraumsprüche können die entsprechenden planungsrelevanten Arten für den Änderungsbereich unberücksichtigt bleiben.

Im Fundortkataster des LANUV für das Vorkommen von planungsrelevanten Arten sind für das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung keine Einträge verzeichnet (LINFOS 10/2013).

Es liegen keine weiteren Informationen über das Vorkommen planungsrelevanter Arten bzw. sonstiger geschützter Arten im Planbereich vor. Es gibt weiterhin keine Hinweise seitens der beteiligten und zuständigen Behörden auf das Vorkommen dieser Arten. Detaillierte faunistische Untersuchungen sind nicht vorhanden und wurden bislang auch nicht für erforderlich gehalten, zumal es sich um einen bereits teilweise bebauten und intensiv genutzten Bereich handelt.

Erhebliche Auswirkungen durch die vorliegende Bebauungsplanänderung auf die Belange des Artenschutzes werden daher nach heutigem Stand nicht gesehen. Eine Betroffenheit durch den Verlust von Lebensräumen oder eine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätten sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

3.3 Belange der Wirtschaft, Infrastruktur u. technischen Ver- u. Entsorgung

§ 1 (6) Nr. 8 BauGB

Wirtschaft + Infrastruktur

Die technische Infrastruktur einschließlich aller Ver- und Entsorgungsanlagen ist im Änderungsbereich bereits vorhanden. Durch die Planänderung wird eine etwas intensivere Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen ermöglicht.

3.4 Belange des Verkehrs

§ 1 (6) Nr. 9 BauGB

Verkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt wie bisher über die Laggenbecker Straße/K19 im Norden und die Gildestraße in der Mitte des Änderungsbereiches. Ergänzt wird das Straßennetz durch eine Fuß-/Radwegverbindung, welche vom östlichen Ende der Gildestraße nach Osten führt. Von dort besteht eine Anbindung nach Norden zur Laggenbecker Straße und geplant auch nach Süden bis an den langfristig geplanten Fuß-/Radweg entlang der DB-Strecke.

Der Bahnhof Ibbenbüren befindet sich in 2,0 km, die Innenstadt Ibbenbürens in 2.4 km, die BAB-Anschlussstelle Ibbenbüren-Laggenbeck in 3, 0 km und die BAB-Anschlussstelle Ibbenbüren in etwa 3,6 km Entfernung.

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich am Nordrand des Änderungsbereiches direkt an der Laggenbecker Straße. Von dort sind über die Linie R20 des Regional-Verkehr-Münsterland (RVM) sowohl der zentrale Omnibusbahnhof, wie auch der östlich gelegene Ibbenbürener Stadtteil Laggenbeck und die nordöstlich benachbarte Gemeinde Mettingen zu erreichen.

3.5 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte

§ 1 (6) Nr. 11 BauGB

STEP

Die Aufstellung des Bebauungsplanes trägt insbesondere folgenden Oberzielen des Stadtentwicklungsprogramms (STEP) der Stadt Ibbenbüren (erstellt durch BPW Baumgart + Partner, Bremen, 10.12.2010, Aktualisierung durch Monitoring 10/2013) Rechnung:

Ziel Nr. 19 Die hohe Unternehmenszufriedenheit ist der wichtigste Standortfaktor und muss die Basis für zukünftige gewerbliche Entscheidungen bilden!

Durch die Bebauungsplanänderung wird den im Planbereich bereits angesiedelten Firmen weiterer Entwicklungsraum geboten. Insoweit führt die Planänderung insbesondere auch zu einer erhöhten Unternehmenszufriedenheit.

Ziel Nr. 20 Ibbenbüren muss mehr marktgängige Gewerbeflächen anbieten!

Die Bebauungsplanänderung ermöglicht bereits angesiedelten Firmen eine weitere Entwicklung am vorhandenen Standort. Wäre diese Möglichkeit nicht gegeben, käme eine Umsiedlung an einen anderen Standort in Frage. Dieses wiederum würde weiterem Flächenverbrauch Vorschub leisten und zumindest übergangsweise neue Leerstände verursachen.

4. Inhalt der Neuauufstellung

Im Bereich der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Gewerbegebiet Laggenbecker Straße“ werden entsprechend den städtebaulichen Zielen und den getroffenen Abwägungen nachfolgend genannte geänderte Festsetzungen getroffen:

Art der baulichen Nutzung	Der Änderungsbereich wird weitestgehend als Gewerbegebiet festgesetzt. Im nördlichen Planbereich wird dieses zugunsten einer Erweiterung der öffentlichen Verkehrsflächen der „Laggenbecker Straße“ reduziert. Im mittleren Teil des Änderungsbereiches wird die Gildestraße zugunsten einer Erweiterung des Gewerbegebietes reduziert. Die geringfügige Erweiterung und Reduzierung von öffentlichen Verkehrsflächen und Gewerbeflächen dient der Entwicklungsfähigkeit der ansässigen Gewerbebetriebe bei gleichzeitiger Erhaltung bzw. Verbesserung der verkehrstechnischen Erschließung.
Maß der baulichen Nutzung	Das Maß der baulichen Nutzung wird im gesamten Änderungsbereich nicht geändert. Eine Änderung des Maßes der baulichen Nutzung ist nicht erforderlich, da aufgrund der bereits zulässigen Werte hinreichende Entwicklungsmöglichkeiten für die Gewerbebetriebe bestehen.
Baugrenzen	Die Baugrenzen werden südlich der Laggenbecker Straße den neuen Situationen angepasst. Eine ähnliche Anpassung im Bereich der Gildestraße wird nicht vorgenommen. Außerdem werden die Baugrenzen nördlich der Einmündung Gildestraße/Dörnebrink unter der Hochspannungsleitung ebenso wie in den anderen Teilen des Gesamtbauungsplanes als überbaubare Fläche mit der aufschiebenden Bedingung des Rückbaus der Leitung festgesetzt, da zu erwarten ist, dass die Leitung in den nächsten Jahren tatsächlich zurückgebaut wird. Im südlichen Teil des Änderungsbereiches werden die Baugrenzen nach Osten bis auf 5 m an den Plangebietsrand verschoben. Die Änderung der Baugrenzen ermöglicht den ansässigen Gewerbebetrieben moderate Entwicklungsoptionen für die zweckbestimmten Nutzungen, ohne dass erkennbare negative Einflüsse auf die Nachbarschaft zu erwarten sind.
Verkehrsflächen	Im nördlichen Teil des Änderungsbereiches werden die öffentlichen Verkehrsflächen der Laggenbecker Straße einschließlich der Stichstraße nach Süden geringfügig erweitert, bzw. verschoben. Im mittleren Teil des Änderungsbereiches wird der östliche Teil der Gildestraße reduziert und dort nur noch als Fuß-/Radweg nach Osten festgesetzt. Die geringfügige Erweiterung und Reduzierung von öffentlichen Verkehrsflächen bei gleichzeitiger Anpassung der angrenzenden Gewerbeflächen dient der Entwicklungsfähigkeit der ansässigen Gewerbebetriebe. Die verkehrstechnische Erschließung des Gebietes wird dabei nicht beeinträchtigt. Vielmehr werden im Verlauf der Laggenbecker Straße Verbesserungen im Bereich Verkehrssicherheit und Lärmemissionen eintreten.

4.1 Textliche Festsetzungen im Überblick sowie deren Begründung

Die textlichen Festsetzungen werden insgesamt aus dem bisher rechtskräftigen Bebauungsplan (hier: 8. Änderung) übernommen, auch wenn sie im Bereich der hier vorliegenden 6. vereinfachten Änderung nicht alle zur Anwendung kommen. Auf eine nochmalige Auflistung der textlichen Festsetzungen und deren Begründung kann hier verzichtet werden, da sie bereits Bestandteil der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 sind.

4.2 Rechtliche Grundlagen und Hinweise

Rechtsgrundlagen

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien) können während der Dienststunden bei der Stadt Ibbenbüren, Fachdienst Stadtplanung, 7. Etage, Alte Münsterstraße 16, 49477 Ibbenbüren eingesehen werden.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954) m. W.v. 01.08.2014

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV NRW S. 878);

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) i.d.F. vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509);

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz — LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.03.2013 (GV NRW S. 133).

Hinweise

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz – DSchG).
2. Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
Tel. 02331/6927-3885 Technische Einsatzleitung (Mo., Di. 7:30 – 16:15, Mi. – Fr. 7:30 – 15:45) □ 02931/82-2281 nach Dienst, bei aktuellen Munitionsfunden
3. Der Telekom Münster ist der Beginn der Straßenbauarbeiten jeweils 6 Monate vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an den Fernmeldeanlagen darf nicht beeinträchtigt werden.
4. Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Versorgungsträger (RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Netzplanung in Ibbenbüren, Telefon 05451/58 30 54; Deutsche Telekom, Tel. 05451/9171-164; Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land, Tel. 05451/9000) sind nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.
5. Abwasseranlagen sind gemäß DIN 1986 gegen Rückstau zu sichern. Als Rückstauenebene des öffentlichen Kanals gilt in der Regel die Deckeloberkante des Kontrollschachts oberhalb der Einmündung der Grundstücksanschlussleitung. Auf die Satzung der Stadt Ibbenbüren über die Entwässerung der Grundstücke vom 27.09.1993 wird hingewiesen.

6. Auf die Möglichkeit des Gebrauchs von Niederschlagswasser, z.B. für die Gartenbewässerung (Regentonne, Zisterne) wird hingewiesen.
7. Die Anpflanzungen gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan sind innerhalb eines Jahres nach Verwirklichung der Hauptnutzung vom jeweiligen Grundstückseigentümer auszuführen.
8. Bei Baumaßnahmen im Bereich der bestehenden Gehölze und Einzelbäume sind die Schutzmaßnahmen der DIN 18920 zu beachten, insbesondere sind die Kronen - Traufbereiche der zu erhaltenden Bäume mittels standfestem Bauzaun (Holzverschlag) bzw. der Wurzelbereich mittels Spundwand zu schützen. Eine Veränderung der Erdoberfläche im Kronenbereich z.B. durch Verdichtung, Befahren, Leitungsbau u.ä. ist zu vermeiden.
9. Die unversiegelten Außen-, Garten- und Grünflächen sind möglichst naturnah und strukturreich zu bepflanzen und zu gestalten. Die Flächenversiegelung ist so gering wie möglich auszuführen, ggfs. sind versickerungsfähige Pflasterungen und vergleichbares einzusetzen.
10. Neubebauung bzw. Änderungen an den vorhandenen Bauwerken sind vor Planungsbeginn mit den Steinkohlebergwerken, z.Zt. RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH, abzustimmen.
11. Bei Bauvorhaben auf gewerblich genutzten Grundstücken, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Steinfurt zu beteiligen.

5. Städtebauliche Übersichtsdaten

	bisher	geplant
Gewerbegebiet	73.900 m²	74.200 m²
öffentliche Verkehrsfläche	7.400 m²	7.100 m²
Planbereich	81.300 m²	81.300 m²

6. Durchführung der Planung

Aufgrund der bereits langfristig vom Kreis Steinfurt als Straßenbaulastträger terminierten Sanierungsarbeiten an der Laggenbecker Straße und eines bedeutenden Erweiterungsgebäudes für den Gewerbebetrieb an der „Gildestraße 73 - 77“ wurde mit der Realisierung der Planung im nördlichen Teil des Änderungsbereiches bereits begonnen.

Auch die Erweiterung der Stellplatzanlage südlich des o.g. Gewerbebetriebes auf dem östlichen Teil der bisher geplanten „Gildestraße“ wurde bereits baulich umgesetzt. Jedoch wurde dies nur unter Vorbehalt der nun beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes ermöglicht.

Die Erweiterung des Gewerbebetriebes „Gildestraße 80“ soll Anfang 2015 beantragt und dann nach erfolgter Genehmigung zeitnah umgesetzt werden.

7. Verfahrensvermerke

Verfahrensschritte im Überblick	Die vorstehende textliche Begründung gehört zum Inhalt der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Gewerbegebiet Laggenbecker Straße“, sie hat aber keinen rechtsverbindlichen Charakter. Ausweisungen und Festsetzungen enthält nur der Plan. Sie sind dort durch Zeichnung, Signatur und textliche Festsetzungen dargestellt.	
§ 2 (1) BauGB	01.10.2014	Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat in seiner Sitzung am 01.10.2014 beschlossen eine 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Gewerbegebiet Laggenbecker Straße“ gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchzuführen.
§ 3 (1) BauGB	08.11.2014 – 23.11.2014	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.
§ 4 (1) BauGB	entfällt	Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4(1) BauGB
§ 3 (2) BauGB	13.01.2015 – 12.02.2015	Öffentliche Auslegung des Planes gemäß § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB Seitens der Öffentlichkeit und der Träger öffentlichen Belange wurden keine planungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.
§ 10 (1) BauGB	04.03.2015	Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat in seiner Sitzung am 04.03.2015 gemäß § 10 (1) BauGB die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Gewerbegebiet Laggenbecker Straße“ als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wurde die Begründung beschlossen.

Aufgestellt:

Ibbenbüren, 29. Dezember 2014

einschließlich nachrichtlicher Ergänzungen nach dem Satzungsbeschluss in lila



Stadt Ibbenbüren
Der Bürgermeister

Fachdienst Stadtplanung

Steggemann

Manteuffel