

Begründung

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

Nr. 39a „St. Josef Straße“ der Stadt Ibbenbüren

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

Mit dieser Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Bebauung der bereits als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen geschaffen werden.

Seinerzeit waren in dem Bebauungsplan im Zuge des Kranichweges Wallhecken als Wald mit einem 35 m Abstand zum Firmengelände Gerhardi festgesetzt worden.

Durch diesen von einer Bebauung freizuhaltenen Abstand wird die gewerbliche Nutzung dieses Grundstückes massiv eingeschränkt.

Die Festsetzung Wald widerspricht einer Annäherung der überbaubaren Flächen an den Kranichweg. Anlässlich einer Vorabstimmung mit dem Forstamt Steinfurt konnte vor Ort festgestellt werden, dass der Wallheckencharakter nicht mehr vorhanden ist und die Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes nicht mehr gegeben sind, so dass das Forstamt Steinfurt einer externen Ersatzaufforstung auf einer 2000 m² großen Fläche positiv gegenübersteht. Seitens des Veranlassers dieser Änderung (Firma Gerhardi) wird vor Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan die externe Ersatzaufforstungsfläche nachgewiesen (sh. Seite 2).

Hierdurch wird es möglich die überbaubaren Flächen, entsprechend den Festsetzungen der benachbarten Gewerbegrundstücke, an den Kranichweg heranzuführen.

Gleichzeitig wird der bisher als Wald im Zuge des Kranichweges festgesetzte Bereich künftig als öffentliche Grünfläche (Bestandteil der Verkehrsflächen) dargestellt.

Die überbaubare Fläche wird im Osten des Änderungsbereiches bis auf 3 m an das in der Örtlichkeit topographisch eingemessene Gewässer Nr. 1041 herangeführt.

Beeinträchtigungen für das Gewässer werden nicht erwartet, zumal es sich hierbei im Wesentlichen um einen sogenannten offenen Regenwasserkanal handelt, dessen ökologische Bedeutung vernachlässigt werden kann.

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.

Die sonstigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes gelten unverändert weiter.

Die Erschließung ist wie bisher über den Kranichweg sichergestellt.

Bau- und Bodendenkmäler werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht berührt.

Hinsichtlich der Versorgung mit Gas, Wasser und Strom, sowie der wasser- und abfallwirtschaftlichen Entsorgung ergeben sich keine Änderungen.

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 BauGB durchgeführt wird.

Mit dieser Planung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Ergänzung nach öffentlicher Auslegung:

Die Ersatzaufforstung in einer Größe von 2.000 qm erfolgt im Bereich des Flächenpools Böckmann – Gemarkung Ibbenbüren; Flur 35; Flurstück 1296 tlw.

Eine entsprechende Nutzungsentschädigung ist von Gerhards Kunststofftechnik GmbH an Böckmann gezahlt worden.

Im Gegenzug hat sich Böckmann verpflichtet v.g. Ersatzaufforstung vorzunehmen.

Die Durchführung der o.g. Erstaufforstung ist in einem Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Ibbenbüren und Böckmann geregelt und erfolgt im Winter 2005/ 2006.

Aufgestellt,

H. Spallek, Dipl. Ing.
Stadtplanerin + Architektin
Rudolf- Diesel Straße 7
49479 Ibbenbüren



Stadt Ibbenbüren



B e g r ü n d u n g

Bebauungsplan Nr. 39 a „St.-Josef-Straße“ 2. vereinfachte Änderung

Im Bereich des Sportplatzes an der St.-Josef-Straße soll ein neues Gerätehaus errichtet werden, welches im Bebauungsplan so nicht vorgesehen ist. Dem geplanten Bauwerk entsprechend wird eine neue überbaubare Fläche ausgewiesen. Auch die Festsetzungen zur Bepflanzung werden entsprechend heutigem Stand korrigiert.

Da die Änderungen in einem Bereich stattfinden, in dem bereits Bau- und Nutzungsrechte bestehen, kommt die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht zum Tragen.

Ibbenbüren, 7. Juni 2001

Stadt Ibbenbüren
Stadtplanungsamt



Thiele