



B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 52 „Industriegebiet Uffeln-West“ 2. vereinfachte Änderung

1. Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 52 „Industriegebiet Uffeln-West“ ist seit 1974 rechtsverbindlich und die Ansiedlung von Betrieben weitestgehend abgeschlossen. Erweiterungsabsichten einer ansässigen Firma mit einer eigenständigen Firma für Oberflächenbeschichtungen und Montage von Landmaschinen machen jetzt die Überarbeitung des Bebauungsplanes in einem Teilbereich erforderlich. Um die voneinander getrennten und sehr unterschiedlichen Betriebszweige jeweils separat voneinander zu erschließen, ist es erforderlich, die vorhandene Stichstraße zu verlängern. Gleichzeitig mit dieser Verlängerung der Verkehrsflächen ist es erforderlich, die dort vorhandenen überbaubaren Flächen zurückzunehmen und an die veränderte Situation anzupassen. Da die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührt sind, ist diese Änderung in einem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB möglich.

2. Festsetzungen

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan sind, ausgehend von der HAUPTerschließung, eine stumpf endende Stichstraße sowie großzügige gewerbliche Bauflächen festgesetzt. Zur westlich verlaufenden HAUPTerschließung, der Zeppelinstraße, verläuft die überbaubare Fläche in einem Abstand von 20 m. In diesem Abstand sind anzupflanzende Bäume ausgewiesen. Im Rahmen der vorliegenden Änderung wird die Stichstraße durch Anschluß eines Wendekreises an die vorhandene Straße verlängert. Hieran schließt sich eine kleine, in nordöstlicher Richtung verlaufende Anbindung an, um so die rückwärtigen Bauflächen direkt zu erschließen. Mit der neuen Erschließungsstraße sind die überbaubaren Flächen neu geordnet indem diese in einem Abstand von 5 m parallel zur Verkehrsfläche festgesetzt werden. Im Bereich der vorhandenen Stichstraße erfolgt die Anpassung der überbaubaren Flächen in gleicher Weise. Darüber hinaus wird der Bestand nördlich der Stichstraße planungsrechtlich durch eine überbaubare Fläche erfaßt, die geringfügig in den Abstand zur Straße ragt. Auf die Darstellung des vorhandenen Grabens 2. Ordnung, der nach der Verlegung (Antrag gemäß § 31 WHG ist eingereicht) teilweise im Änderungsbereich verläuft, ist verzichtet worden, da dieser im Ursprungsplan nicht planerisch berücksichtigt wurde und damit der Zusammenhang fehlen würde. Dennoch ist die festgesetzte überbaubare Fläche entsprechend auf das Gewässer abgestimmt.

Mit der Änderung einher geht die Verlegung der bisher durch ein Leitungsrecht abgesicherten Wasserleitung. Da diese im Änderungsbereich überwiegend in der öffentlichen Verkehrsfläche verlegt ist, ist kein Leitungsrecht ausgewiesen. Im Bereich der privaten Grundstücke ist eine privatrechtliche Absicherung erforderlich.

Alle anderen Festsetzungen sind unverändert übernommen, so daß eine planungsrechtliche Veränderung bezogen auf die Eingriffsregelung nicht gegeben ist.

Aufgestellt:

Ibbenbüren, im Januar 2000

stadt *ibbenbüren*

Stadtplanungsamt



Henckens-Kratzsch