

Begründung

4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Gewerbegebiet Süd“ der Stadt Ibbenbüren

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat in seiner Sitzung am 29.06.2005 beschlossen, ein vereinfachtes Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Gewerbegebiet Süd“ durchzuführen.

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

Mit dieser Änderung sollen insbesondere die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitergehende Umnutzung von bisher als Freiverkaufsflächen genutzten Flächen in Verkaufsflächen erfolgen.

Im Einzelnen ist beabsichtigt, die Bau- und Heimwerkerverkaufsfläche um 200 qm auf insgesamt 5.200 qm zu erweitern um eine geplante Baustoffhalle anzugliedern. Die überbaubare Fläche wird für die geplante Baustoffhalle geringfügig nach Südwesten erweitert.

Darüber hinaus soll die Verkaufsfläche für Gartenartikel und Pflanzen durch ein Gewächshaus (Warmhalle) mit 1.000 qm und ein Kaltgewächshaus mit 880 qm sowie ein überdachtes Freigelände von 400 qm neu organisiert und dargestellt werden.

Die Verkaufsflächen für Gartenartikel und Pflanzen betragen somit 2.280 qm.

Die reduzierte Freiverkaufsfläche wird im Rahmen dieser Änderung auf max. 800 qm festgesetzt.

Gleichzeitig wird der Satz 2 der textlichen Festsetzung unter Ziffer 2 „Unzulässig sind weitere Freiverkaufsflächen und Erweiterungen der Verkaufsflächen und Erweiterungen der Verkaufsflächen – Austausch und Verschiebungen bleiben möglich“ ersatzlos gestrichen, zumal das zur Verfügung stehende Grundstück/ Gelände mit Rücksicht auf die künftigen Festlegungen keinen weiteren Spielraum lassen – nicht zuletzt, da das zur Verfügung stehende Grundstück/ Gelände damit voll ausgenutzt ist.

Eine Minderung des Grundstückes in ökologischer Hinsicht wird mit dieser Bebauungsplanänderung nicht eingeleitet, so dass sich hieraus kein ausgleichender Eingriff in Natur und Landschaft ergibt.

Die Erschließung ist vorhanden und erfolgt von Norden über die Maybachstraße.

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

Bau- und Bodendenkmäler werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht berührt.

Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.

Schutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Biotope etc. werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht berührt.

Da mit dieser Planung weder die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, noch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) bestehen, kann auf die Durchführung einer Umweltprüfung sowie auf die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet werden.

Aufgestellt im Juni 2005
H. Spallek, Dipl. Ing.
Stadtplanerin + Architektin
Eibenweg 13
49477 Ibbenbüren



Stadt Ibbenbüren

