

Kartenunterlage: Amtliche Basiskarte (Schwarz-Weiß) Land NRW (2020)
Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

Bebauungsplan Nr. 132 "An der Diekwiese" - 6. Änderung

Zusammenfassende Erklärung

Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111

Internet: www.pbh.org

Stadt Ibbenbüren –
Bebauungsplan Nr. 132 „An der Diekwiese“ – 6. Änderung

Zusammenfassende Erklärung

Planungsbüro Hahm

Am Tie 1

49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819-0

Telefax (0541) 1819-111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Internet: www.pbh.org

Ri/Lf-16187011-17 / 18.01.2021

Inhalt:

1. Verfahrensablauf.....	3
2. Ziel der Bebauungsplanaufstellung	3
3. Berücksichtigung der Umweltbelange.....	3
4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	4

1. Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 10.07.2019 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 „An der Diekwiese“ gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.08.2019 bekannt gemacht.

Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu dem Planungsprojekt wurde am 27.08.2019 in Form einer Bürgerversammlung im Rathaus durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB der möglicherweise berührten Behörden bzw. berührten Träger öffentlicher Belange mit Bitte zur Abgabe einer Stellungnahme unter Äußerung über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB hat mit Schreiben vom 23.09.2019 stattgefunden.

Die öffentliche Auslegung mit gleichzeitiger Unterrichtung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Schreiben vom 14.09.2020) gem. §§ 3 (2), 4 (2) BauGB erfolgte nach Bekanntmachung am 05.09.2020 vom 15.09.2020 bis zum 15.10.2020.

Mit dem Satzungsbeschluss am 16.12.2020 gem. § 10 (1) BauGB durch den Rat der Stadt Ibbenbüren sowie dessen nachfolgend am ~~08.05.21~~ ~~vorgesehenen~~ / erfolgten Bekanntmachung in der Ibbenbürener Volkszeitung wurde die Rechtskraft des Bebauungsplanes bewirkt.

2. Ziel der Bebauungsaufstellung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 132 „An der Diekwiese“ – 6. Änderung soll die planerische Basis für die Erweiterung eines Lebensmittelnahversorgungsmarktes im zentralen Versorgungsbereich der Stadt ermöglicht werden. Damit soll die Grundversorgung der örtlichen Bevölkerung gesichert werden. Durch die Festsetzung „Sonstige Sondergebiete (Lebensmitteldiscounter/Schule)“ werden die planungsrechtlichen Grundlagen für nachfolgende bauordnungsrechtliche Genehmigungen und die Erweiterung einer Nahversorgungseinrichtung geschaffen. Gleichzeitig werden schulische Einrichtung abgesichert und in zwei unterschiedlichen Baugebietstypen (WA/MI) eine bauliche Verdichtung im Sinne der Innenstadtentwicklung ermöglicht.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

So ist z. B. eine Nutzung bereits vorhandener Verkehrsflächen (Am Heidenturm/An der Diekwiese) möglich.

Grundsätzlich sind zur Vermeidung neuer Eingriffe nur intensivere Nutzungen vorhandener Baugebietsflächen und baulicher Einrichtungen vorgesehen.

Zur Verhinderung von Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes werden an das bauliche Umfeld angepasste Höhenbeschränkungen der baulichen Anlagen festgesetzt.

Erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft sind daher nicht zu erwarten.

Durch die Nutzungsintensivierung sind grundsätzlich gewisse Mehrverkehre zu erwarten, die zu einer geringfügig höheren Belastung unmittelbar benachbarter Anwohner führen. Diese Mehrbelastungen verteilen sich jedoch auf das vorhandene Verkehrsnetz und stellen somit keine relevante Belastung dar. Die benachbarten Verkehrsknotenpunkte bleiben ausreichend leistungsfähig. Dies wurde gutachterlich bestätigt.

Da sich die Nutzungsintensität durch die Planänderung erhöht und durch vorher bereits durchgeführte Planungen im Nahbereich ein Stellplatzdefizit im öffentlichen Verkehrsraum erkennbar ist, sollen zusätzliche zum öffentlichen Verkehrsraum orientierten Stellplätze angelegt werden. Dazu wird die lineare Straßenfassade an zwei Stellen zurückgesetzt und damit Raum für zusätzliche Stellplätze, die nicht bauordnungsrechtlich erforderlich sind, geschaffen. Zudem sollen Regelungen über eine allgemeine Nutzungsmöglichkeit der Stellplatzfläche im Sondergebiet außerhalb der Öffnungszeiten der Betriebe getroffen werden.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Abwägung der Äußerungen / Stellungnahmen der Bürger, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen gegeben und Bedenken geäußert, die im Zuge der Abwägung folgendermaßen Berücksichtigung fanden:

Öffentlichkeit:

Von Bürgern wurden folgende abwägungsrelevante Anregungen vorgetragen:

- Eine maßvolle Nachverdichtung. (Keine Planänderung, da keine unverträgliche Höhensituation entsteht)
- Reduzierung der Gebäudehöhe an der nördlichen Plangrenze. (Keine Planänderung, da Höhe im Verhältnis zum Grenzabstand und anderen Baugebieten als verträglich erachtet wird).
- Reduzierung der 4-Geschossigkeit (keine Planänderung, da die markante Ecksituation städtebaulich gewünscht ist)
- Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten. (Verzicht, da eine intensive Ausnutzung der Baugebietsflächen beabsichtigt ist)
- Verzicht bzw. Forderung von sozialem Wohnungsbau. (Zwingende Vorgaben wurden an dieser Stelle nicht für erforderlich erachtet)
- Regelung des Zufahrtbereiches zum ALDI-Parkplatz. (Weitergehende Beschränkungen werden als nicht erforderlich angesehen)
- Mindestanzahl von Stellplätzen. (Ein Erfordernis für erhöhte Stellplatzanforderungen über die getroffenen Regelungen hinaus wird nicht gesehen)
- Veränderte Regelungen zum Verkehrsfluss auf den öffentlichen Verkehrsflächen. (Angesichts stabiler Leistungsfähigkeiten und fehlender Verschlechterungen keine Planänderung)

Träger öffentlicher Belange

Von den TÖB wurden folgende abwägungsrelevante Anregungen vorgetragen:

- IHK
Nachweis der wohnortnahen Versorgung erforderlich. (Wurde gutachterlich erbracht, Ergänzung der Planfestsetzungen), Begrifflichkeiten sind nicht rechtsprechungskonform (Modifizierung der Planzeichnung), Sortimentsdifferenzierung (Ergänzung der Begründung)
- Handwerkskammer Münster
Nachweis einer verträglichen Größe des großflächigen Lebensmittelmarktes fehlt. Randsortimente sollten beschränkt werden. (Der gutachterlichen Einschätzung einer in diesem Fall verträglichen Größenordnung und konkreten Randsortimentsbeschränkung wird gefolgt).
- Kreis Steinfurt
Maßnahmenplanung zu außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Immissionsorten mit Richtwertüberschreitungen. (Ergänzung der Begründung), Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen. (Ergänzung von Planzeichnung und Begründung)

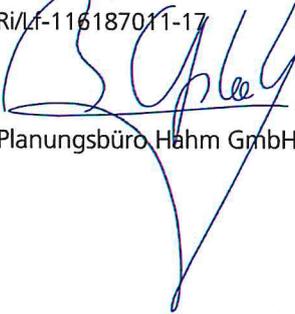
Ergebnis:

Sämtliche Einwendungen wurden geprüft und im Rahmen der Abwägung festgestellt, dass keine Anregungen zur Umweltsituation vorliegen, die (weitere) Änderungen des Bebauungsplanes erforderlich machen. Ergänzungen / Modifizierungen zur besseren Nachvollziehbarkeit wurden vorgenommen. Teilweise aus der Planung resultierende Auswirkungen auf die Umweltmedien sind im Hinblick auf die, an dieser Stelle für bedeutsam erachteten, städtebaulichen Belange unvermeidlich. Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Aufgestellt:

Osnabrück, 18.01.2021

Ri/Lf-116187011-17


Planungsbüro Hahm GmbH