

B e g r ü n d u n g
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 14 „Neue Bockradener Straße“

1. Erfordernis der Planung

Der im Änderungsbereich ansässige Lebensmittelmarkt möchte seinen Standort aufgeben und an einem neuen Standort etwa 300 m östlich an der Osnabrücker Straße größer neu ansiedeln.

Im Sinne einer ausgewogenen Versorgungsstruktur im nahversorgungsrelevanten Sektor wird die Neuansiedlung des Lebensmittelmarktes durch die Stadt Ibbenbüren im Rahmen eines entsprechenden Bebauungsplanverfahrens unterstützt. Voraussetzung für diese Unterstützung ist jedoch, dass am heutigen Standort an der Neuen Bockradener Straße Einzelhandel zukünftig ausgeschlossen wird. Dies gilt ausdrücklich auch für den nahversorgungsrelevanten Einzelhandel, da ansonsten eine deutliche Überversorgung Bockradens zu befürchten wäre.

Der Ausschluss des Einzelhandels innerhalb des Änderungsbereiches ist erforderlich, um einer weiteren Ansammlung verschiedenster Einzelhandelsnutzungen entlang der Rheiner Straße/L 501 vorzubeugen, da ein das Ibbenbürener Stadtzentrum schädigendes Nebenzentrum entstehen könnte.

Als Ausnahme von diesem Ausschluss sind „grüne Märkte“, die der Versorgung des Gebietes mit Tierfutter, Garten- und landwirtschaftlichem Bedarf, Torf, Dünger und den zugehörigen Randsortimenten dienen, zulässig.

Diese Ausnahme ist erforderlich, um einen Ersatz für den vorhandenen „grünen Markt“ zu ermöglichen, der bisher auf dem Standort an der Osnabrücker Straße 97 ansässig ist, der für die Neubausiedlung des Lebensmittelmarktes vorgesehen ist.

2. Inhalt der Planänderung

Die bisher festgesetzten Baugrenzen werden um etwa 15 m nach Westen erweitert, um bauliche Erweiterungsmöglichkeiten im Sinne einer nicht störenden gewerblichen Nachnutzung zu ermöglichen.

Der bisher zulässige Lebensmittelmarkt wird ebenso wie die gemäß § 4 (2) Nr. 2 BauNVO normalerweise zulässigen Läden mit Ausnahme von „grünen Märkten“ für nicht zulässig erklärt. Ebenfalls werden die sonst ausnahmsweisen zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen, da sie die angrenzenden Wohnnutzungen zu stark beeinträchtigen würden.

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Aufgestellt:

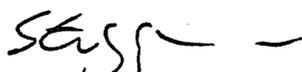
Ibbenbüren, 20. Januar 2000

geändert:

Ibbenbüren, 19. Juni 2000

stadt ibbenbüren

Stadtplanungsamt


Steggemann



Thiele