

Begründung zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Alstedde - Hof Bögel“

Für einen Bereich zwischen den Straßen „Dörnebrink“ und „Wickingweg“ weist der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 49 „Alstedde - Hof Bögel“ eine gewerbliche Baufläche aus, deren Nutzungsmöglichkeiten mit Rücksicht auf ein in der Nachbarschaft vorhandenes Wohnhaus eingeschränkt wurden.

Zulässig sind hier nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen und Betriebsinhaber bzw. Leiter.

Nunmehr ist beabsichtigt, hier ein kirchliches Gemeindezentrum zu errichten. Die Nähe zu den neuen Baugebieten „Hof Bohle“ bzw. „Fordweg Ost“ und auch zum Hauptfriedhof sowie den Schul-, Sport- und Freizeitanlagen steigern die Standortgunst dieses Bereiches für Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, sodass eine dahingehende Änderung des eingeschränkten Gewerbegebietes sinnvoll erscheint.

Um dem Gedanken der gegenseitigen Rücksichtnahme Rechnung zu tragen, wird im Hinblick auf die benachbarte und zulässige Wohnnutzung der Ausschluss von reinen Jugendtreffs sowie der Ausschluss von kirchlichen und kulturellen Nutzungen, die mit außergewöhnlichen Lärmbelastigungen verbunden sind, festgeschrieben. Als außergewöhnliche Lärmbelästigung ist z. B. das Betreiben eines elektronisch betriebenen Glockenspieles oder auch die durch technische Mittel lautstärkemäßig verstärkte Einladung zum Gottesdienst durch einen Gebetsanrufer (Muezzin) zu sehen.

Da lediglich die Erweiterung der Nutzung um diese Anlagen vorgenommen werden soll und damit der Gebietscharakter erhalten bleibt, ist eine vereinfachte Änderung unter Beteiligung der betroffenen Bürger gemäß § 13 BauGB durchzuführen.

Durch die Änderung werden keine öffentlichen oder auch umweltschützenden Belange berührt, da neben der zusätzlichen Nutzungsmöglichkeit keine Änderung vorgenommen wird und die Bauweise bzw. Art und Maß der baulichen Nutzung insoweit nicht berührt werden.

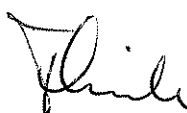
Aufgestellt:

Ibbenbüren, 20. Dezember 2001

stadt ibbenbüren

Stadtplanungsamt

Keßling

Thiele