



**B e g r ü n d u n g**  
**zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86**  
**„Gewerbegebiet Ibbenbüren Süd“**

Der seit 1991 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 86 „Gewerbegebiet Ibbenbüren Süd“ weist für den Bereich gegenüber der Autobahnauffahrt ein Gewerbegebiet aus. Hier bestand seinerzeit eine Landmaschinenreparaturwerkstatt mit Handel und Tankstelle. Diese Anlagen sind mittlerweile beseitigt worden, um auf dieser Fläche eine Tank- und Rastanlage zu errichten.

Um eine ordnungsgemäße Verknüpfung dieses Betriebes mit den tangierenden Hauptverkehrsstraßen (Bundesstraße und Autobahn) zu erreichen, soll ein Verkehrskreisel angelegt werden.

Zu diesem Zweck ist eine kleine gewerbliche Baufläche in Straßenverkehrsfläche zu ändern.

Im übrigen gelten im Änderungsbereich die weiteren textlichen und sonstigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 86 „Gewerbegebiet Ibbenbüren Süd“ unverändert weiter.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes mit einer öffentlichen Auslegung und Beteiligung der von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Weitere Belange wie naturschutzrechtliche Ausgleichsregelungen oder Niederschlagswassernutzungen sind nicht weiter zu berücksichtigen, da nur die bestehenden Baurechte konkretisiert und die Flächen vom Grundsatz her auch jetzt und früher baulich hätten genutzt werden können.

Belange bezüglich Altlasten bzw. denkmalpflegerische Belange scheinen aus hiesiger Sicht nicht berührt, da die Altlastenverdachtsfläche im Plan verbleibt und das Gelände unter Beteiligung der zuständigen Behörden freigeräumt worden ist.

Die Erschließung, Ver- und Entsorgung des Gebietes ist gesichert. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht mehr notwendig, da durch den Betreiber der Tank- und Rastanlage der Kreisel gebaut wird, so daß auch durch diese Planänderung keine weiteren Kosten für die Stadt anfallen.

Aufgestellt:

Ibbenbüren, 21. April 1999

Stadtplanungsamt

Keßling

Thiele