

Adresse	Neumarkt 31 · 49477 Ibbenbüren		
Fon	05451/9105 – 3	Fax	05451/9105 – 55
E-mail	info@ing-flick.de	Web	www.ing-flick.de

**Formloser Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23
„Gewerbegebiet Recker Straße“
Gemeinde Mettingen**

Auftraggeber: Helmut Tenambergen
Recker Straße 27

49497 Mettingen

erstellt durch: Flick Ingenieurgesellschaft
Neumarkt 31

49477 Ibbenbüren

bearbeitet: Dipl.-Ing. (FH) Hr. Kleppin
gezeichnet: B.Sc. Fr. Höger

Projektnummer: K 815-100

Ibbenbüren, den 22. Januar 2025

Anlagenverzeichnis

Anlage	Bezeichnung	Maßstab
1	Vorschlag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Gewerbegebiet Recker Straße“	1 : 1.000

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Angaben zur bauleitplanerischen Änderung	4
2 Begründung	6

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Flurstücks Nr. 692	4
Abb. 2: Gültiger B-Plan Nr. 23, 2. Änderung und Erweiterung	5
Abb. 3: Gewünschte Änderung des B-Planes	6

1 Angaben zur bauleitplanerischen Änderung

Die gewünschte Änderung des gültigen Bebauungsplanes Nr. 23 „Gewerbegebiet Recker Straße“ betrifft den südlichen Teil des Flurstücks Nr. 692 (Gemarkung Mettingen, Flur 36; s. Abb. 1).

Der gültige B-Plan setzt für das Flurstück ein Gewerbegebiet mit einer maximal zulässigen Versiegelung von 70 % fest. An der südlichen Grenze des Flurstücks befindet sich ein 10,0 m breiter Pflanzstreifen, der das Gewerbegebiet in die freie Landschaft integriert (s. Abb. 2). Da das Flurstück Nr. 692 augenscheinlich gewerblich nicht genutzt wurde, hat sich dort im Laufe der Zeit natürliche Sukzession in Form eines Gehölzbestandes eingestellt (s. Abb. 1).



Abb. 1: Lage des Flurstücks Nr. 692

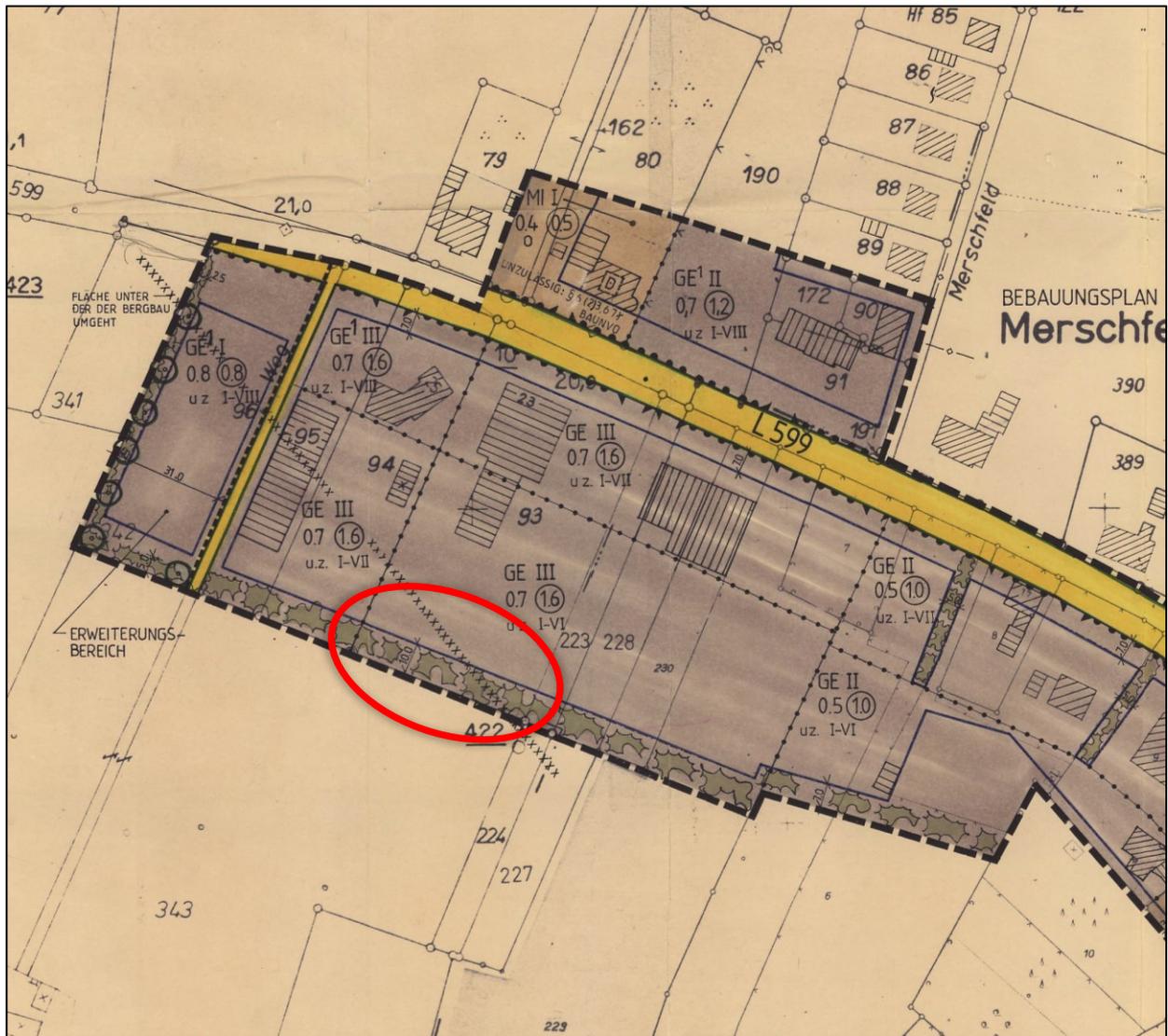


Abb. 2: Gültiger B-Plan Nr. 23, 2. Änderung und Erweiterung

Im Zuge der gewünschten B-Plan-Änderung soll der Pflanzstreifen von 10,0 m auf 6,0 m Breite reduziert werden. Gleichzeitig wird das angrenzende Gewerbegebiet um 4,0 m Breite vergrößert werden (vgl. Abb. 3). Damit einher geht die Verschiebung der Baugrenze bis an die Grenze der Pflanzfläche, analog zur ursprünglichen Fassung des B-Planes. Entsprechend wird die Anpflanzfläche innerhalb des Flurstücks Nr. 692 von 590 m² auf 354 m² reduziert und das GE-Gebiet um 236 m² vergrößert.



Abb. 3: Gewünschte Änderung des B-Planes

2 Begründung

Mit der gewünschten Änderung des B-Planes soll auch der südliche Teil des Flurstücks gewerblich genutzt werden können. Der südliche Teil des Flurstücks war bis vor Kurzem für andere Nutzungen vorgesehen, die in ihrer aktuellen Form das wirtschaftliche Potenzial der Fläche nicht ausschöpften. Durch die Umwidmung in eine (tatsächliche) gewerbliche Nutzungsfläche wird es möglich, den Standort für die Ansiedlung eines Verkaufsmarktes oder Fachmarktes bereitzustellen. Dies trägt zur Stärkung der lokalen Infrastruktur und Wirtschaft bei und verbessert die Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten.

Um die neu gewonnene Gewerbefläche effektiv nutzen zu können, wird vorgeschlagen, die Breite des bestehenden Anpflanzung zu verringern. Die Verringerung erfolgt so, dass die Funktion der Anpflanzung – insbesondere die landschaftliche Eingliederung und der Sichtschutz – weiterhin gewährleistet bleibt. Durch eine sorgfältige Planung und Auswahl der Bepflanzung bleibt die optische und ökologische Wirkung des grünen Streifens trotz seiner reduzierten Breite erhalten.

Durch die vergrößerte Gewerbefläche kann das Grundstück optimal genutzt werden. Dies steigert nicht nur die Wirtschaftlichkeit der Fläche, sondern auch die Attraktivität der Gemeinde als Standort für weitere Investitionen. Eine solche Entwicklung stärkt das lokale Gewerbegebiet und trägt zur Förderung eines dynamischen und zukunftsfähigen Wirtschaftsstandorts bei.

Der Eigentümer der Fläche plant, innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes einen Verkaufsmarkt, Fachmarkt oder Gewerbe anzusiedeln. Dabei wird sichergestellt, dass kein zentralrelevantes Sortiment angeboten wird, wodurch keine Konkurrenz zu bestehenden Einzelhandelsstrukturen in der Gemeinde entsteht. Stattdessen wird das Angebot gezielt auf ergänzende Dienstleistungen oder spezialisierte Waren ausgerichtet, die das bestehende Gewerbegebiet sinnvoll erweitern. Dieses Vorgehen unterstützt eine nachhaltige und harmonische Entwicklung der regionalen Wirtschaft und trägt zur Schaffung neuer Arbeitsplätze bei.

Die gewünschte Änderung des Bebauungsplans stellt eine ausgewogene Lösung dar, die wirtschaftliche Interessen und ökologische Belange gleichermaßen berücksichtigt. Während die Breite des Grünstreifens reduziert wird, bleibt seine Funktion für die landschaftliche Eingliederung erhalten.

Die Gemeinde Mettingen wird gebeten, diesen Antrag im Rahmen der weiteren Planungen zu prüfen und zu berücksichtigen.