

101

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 18.2.01 der Stadt Beckum
- Gewerbegebiet "Auf dem Tigge" - und zur Teil-
aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 18.2

Das Plangebiet befindet sich nördlich der B 61 (Stronberger Straße). Laut Flächennutzungsplanentwurf grenzt im westlichen Bereich die geplante NO-Tangente an und im nördlichen Bereich der rechtskräftige Bebauungsplan 18.2. Das Plangebiet ist insgesamt ca. 25 ha groß. Davon werden 1,7 ha als öffentliche Verkehrsfläche benötigt. Somit werden innerhalb des Gebietes ca. 23 ha als Bauland in Form von Industriegebiet zur Verfügung gestellt.

Für die Flächen des Bebauungsplans Nr. 18.2.01 besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 18.2, der Gewerbegebiet ausweist. Das Bebauungsplangebiet 18.2.01 soll Industrieauflähe ausweisen. Es soll eine weitere Stichstraße geplant werden, und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird etwas verkleinert aufgrund der neuen Trassenführung der Nordost-Tangente. Die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes 18.2 und die Neuaufstellung des Bebauungsplanes 18.2.01 wird betrieben, um auf diesen Flächen Industriebetriebe ansiedeln zu können. Es handelt sich hier teilweise um störende Betriebe, die aus der Innenstadt ausgesiedelt werden sollen, um sich dann im Gebiet "Auf dem Tigge" niederzulassen.

Gemäß § 9 BBauG beinhaltet der Bebauungsplan 18.2.01 folgende Festsetzungen:

Es wird Industrieauflähe in geschlossener Bauweise festgesetzt. Die industriell zu nutzenden Flächen werden nach Abstandserlaß vom 2.11.1977 gegliedert. Es sollen störende Betriebe der Abstandsliste Nr. 1 - 47, die einen Abstand von über 800 m zur Wohnbebauung erfordern, hier ausgeschlossen werden. Öffentliche Verkehrsflächen werden in Form von Er-

schließungsstraßen festgesetzt. Zusätzlich zum rechtskräftigen Bebauungsplan 18.2 wird eine neue Stichstraße im Gebiet angelegt. Entlang der B 61 wird ein Pflanzstreifen ausgewiesen um so auszuschließen, daß die zukünftigen Industriebetriebe ihre Zu- und Abfahrten zur Bundesstraße hin anlegen können. Weiterhin wird eine private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 15 BBauG entlang der östlichen Plangebietsgrenze angelegt, um das Gebiet zur freien Landschaft hin einzugrünen. Für die durch das Plangebiet verlaufende Starkstromleitung wird ein Schutzstreifen angelegt, der von einer Bebauung freizuhalten ist.

Der Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Beckum befindet sich z. Zt. noch im Aufstellungsverfahren. Die Offenlegung hat im Dezember 1977 stattgefunden. In diesem Flächennutzungsplanentwurf ist das Gelände "Auf dem Tigge" als gewerbliche Baufläche vorgesehen. Es besteht auch der rechtskräftige Bebauungsplan 18.2, der für die gesamten Flächen Gewerbegebiet festsetzt. Um die südlichen Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes als Industriebaufläche nutzen zu können, wird der Bebauungsplan 18.2.01 aufgestellt als vorgezogener Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 3 BBauG. Gemäß Runderlaß des Innenministers vom 6.12.1977 sind zwingende Gründe für die Aufstellung eines vorgezogenen Bebauungsplanes vor Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes aufzuzeigen. Da es sich im Industriegebiet 18.2.01 um Flächen handelt, die ansiedlungswilligen Industriebetrieben zur Verfügung gestellt werden könnten und in Beckum in dieser Größenordnung an anderer Stelle die Möglichkeit zur Niederlassung von Industriebetrieben nicht gegeben ist, ist es dringend notwendig, den Bebauungsplan 18.2.01 als vorgezogenen Bebauungsplan aufzustellen, zumal es sich um Aussiedlungsbetriebe mit einem Störfaktor aus dem Innenstadtbereich handelt. Von den Industriebetrieben sind bereits Grundstücksflächen erworben worden und wird stark darauf gedrängt, für die schon in ihrem Besitz befindlichen Flächen mit der Planung für den neuen Betrieb - abgesichert durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan - beginnen zu können.

Die Aufstellung des Bebauungsplans duldet weiterhin keinen Aufschub, weil das rechtskräftige Gewerbegebiet 18.2 mit Mitteln des Landes NW erschlossen wird. Die Erschließung steht in Kürze vor dem Abschluß. Es hat sich bei den Kosten für die Erschließung gezeigt, daß diese durch Ausschreibungsergebnisse niedriger ausfallen als geschätzt. Aus diesem Grunde ist beabsichtigt, für die Förderung der Erschließung einen Änderungsantrag beim Regierungspräsidenten in Münster zu stellen, aus dem hervorgeht, daß die zusätzliche neue Stichstraße im Bebauungsplan 18.2.01 mit den bereits bewilligten Mitteln erstellt werden könnte.

Beckum, den 21. 8. 1978

S T A D T B E C K U M
Der Stadtdirektor
- Stadtplanungsamt -

I.A.


(Kirchberger)
Bauingenieurin

108

E) Kosten der Erschließung für den Bebauungsplan Nr. 13.2.01 - Gewerbegebiet "Auf dem Tigge"

| | Gesamtkosten | Anteil der Stadt Beckum | Fremdkosten | Beitragsfähiger Erschließungsaufw. |
|---|--------------|----------------------------|-------------|---------------------------------------|
| 1. Freilegung | ./. | | | |
| 2. Bodenwert (bereitgestellte u. angekaufte Flächen) | ./. | | | |
| 3. Straßen, Gehwege, Parkflächen | 970.000 | 970.000 | | |
| 4. Grünanlagen | ./. | | | |
| 5. Beleuchtung | ./. | | | |
| 6. Schmutzwasserkanal) | | | | |
| 7. Regenwasserkanal (| 950.000 | 950.000 | | |
| 8. Mischwasserkanal (| | | | |
| 9. Wasserversorgung | 280.000 | | 280.000 | |
| 10. Stromversorgung | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | 2.200.000 | 1.920.000 | 280.000 | |

F) Einnahmen

- a) Erschließungsbeiträge (90 % von) = DM
- b) Kanalanschlußbeiträge = 1.107.000 DM