

- A) Erläuterungsbericht zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum
 - B) Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Kspl. 2 "Gewerbegebiet Kerkbreite"
-

Das Plangebiet beinhaltet folgende Grundstücke:

Flur 157, Nr. 96 (teilw.), 102, 103, 104, 105, 106 und 570

Flur 156, Nr. 27, 579 (teilw.)

Flur 321, Nr. 102, 103, 104, 105, 106 und 108 (teilw.)

<u>Gesamtfläche:</u>	58.016,-- m ²
davon Verkehrsfläche	6.200,-- m ²
Gewerbegebiet	13.000,-- m ²
Industriegebiet	26.576,-- m ²
Fläche für Anpflanzungen	1.510,-- m ²
Fläche für Forstwirtschaft	3.480,-- m ²
Fläche für Abgrabungen	7.250,-- m ²

Das Bebauungsplangebiet Nr. Kspl. 2 bzw. der Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Nordwesten Beckum im Stadtteil Roland. Das Plangebiet grenzt im Osten an die Trasse der WLE und im Westen an die B 475 (Vorhelmer Straße) an.

Der rechtskräftige Bebauungsplanbereich Nr. Kspl. 1.02, der Sondergebiet "Straßenmeisterei" und Sondergebiet "Tennishalle" sowie Fläche für die Forstwirtschaft ausweist, grenzt im Süden an das Plangebiet Kspl. 2 an.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Beckum sieht für dieses Gebiet Fläche für die Landwirtschaft und im nördlichen Bereich Fläche für die Forstwirtschaft vor. Der Flächennutzungsplan soll entsprechend den späteren Ausweisungen des BEbauungsplanes in gewerbliche Baufläche bzw. Fläche für Abgrabungen geändert werden. Die nachrichtliche Übernahme aus dem Flächennutzungsplan "Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind" verbleibt im Flächennutzungsplan und wird auch im Bebauungsplan Nr. Kspl. 2 dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. Kspl. 2 "Gewerbegebiet Kerkbreite" wird aufgestellt, um im Norden des Stadtteils Roland ein Gewerbegebiet auszuweisen. Es soll hier sowohl für die Fa. Kraftverkehr Westf-Münsterland als auch einigen Gewerbebetreibenden aus Roland eine gute und verkehrsgünstige Ansiedlungsmöglichkeit geschaffen werden.

Der Bebauungsplanbereich Nr. Kspl. 2 wird ausgehend von der B 475 über die zur Zeit bestehende Werkszufahrt und einer Stelle, die in einem Wendehammer endet, erschlossen.

In dem Bebauungsplan wird keine gleismäßige Erschließung vorgesehen. Es ist zur Zeit von den derzeitigen Ansiedlungswilligen der Wunsch zur gleismäßigen Erschließung nicht bekannt. Falls jedoch ein Anschlußgleis in späterer Zeit gewünscht wird, könnte der Bebauungsplan entsprechend ergänzt werden.

Der Bebauungsplan weist im südöstlichen Bereich industrielle Flächen und gewerbliche Flächen aus. Es ist beabsichtigt, im nördlichen Bereich einen Betriebshof innerhalb der Industrieauflage anzusiedeln. Weiterhin bestehen Ansiedlungsmöglichkeiten für Gewerbebetriebe.

In einer Entfernung von ca. 150 Metern vom geplanten Gewerbegebiet liegt der landwirtschaftliche Betrieb Friedrichshorst.

Gegenseitige Beeinträchtigung durch Emissionen vom Gewerbegebiet bzw. durch Emissionen, die vom landwirtschaftlichen Betrieb Friedrichshorst ausgehen, müssen hingenommen werden. Von verbindlichen schützenden Abstandsrichtlinien kann hier nicht ausgegangen werden.

Ausgehend vom bestehenden Wohnbereich Roland ist das Bebauungsplangebiet gem. Abstandserlaß gegliedert.

Die Rechtsgrundlage für die Gliederung des Bebauungsplangebietes ist der § 1 Abs. 4 Ziff. 2 der Baunutzungsverordnung. Die Liste der Betriebsarten ist im textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.

Die aufgeführten Betriebsarten sind ziffernmäßig aufgegliedert. Je nach Abstandszone sind die unzulässigen Betriebsarten von der Ansiedlung hier ausgeschlossen.

Darüberhinaus sind innerhalb der Liste der Betriebsarten verschiedene Betriebe mit einem Sternchen versehen, was bedeutet, daß die Betriebe zu einem benachbarten, allgemeinem Wohngebiet verminderte Abstände einhalten können.

Entlang der B 475 ist ein Pflanzstreifen zwischen Straßentrasse und gewerblichen Bauflächen ausgewiesen in einer Breite von 5 Metern.

Im Bebauungsplan ist die Zu- und Abfahrt von den Gewerbegrundstücken direkt auf die B 475 ausgeschlossen. Die Grundstücke sind zur Bundesstraße hin lückenlos ohne Tür und Tor einzufriedigen.

Weiterhin ist im Bebauungsplan eine textliche Festsetzung getroffen worden, die die Anlagen der Außenwerbung zur B 475 hin regelt. Da Beleuchtungsanlagen im Bebauungsplan nicht festgesetzt sind, bedarf die bauaufsichtliche Zulassung jeweils der Zustimmung der Straßenbaubehörde gem. § 9 Fernstraßengesetz.

Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes ist eine Fläche für Forstwirtschaft vorgesehen in Fortführung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1.02 entlang der Trasse der WLE. Diese, schon jetzt bepflanzte Fläche bleibt bestehen und dient gleichfalls zur Abschirmung zum Zementwerk hin. Das Lichtraumprofil der WLE-Strecke, die an die forstwirtschaftliche Fläche angrenzt, wird vom Bewuchs freigehalten. Eine zusätzliche Einfriedigung des an die WLE angrenzenden Bereichs für die Forstwirtschaft wird nicht in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Betriebssicherheit der WLE-Strecke ist durch die benachbarte Waldfläche gewahrt.

Eine unmittelbare Bebauung entlang der Eisenbahnlinie weist der Bebauungsplan Kspl. 2 nicht aus.

Zwischen Trasse und überbaubarer Fläche ist die Forstfläche gelegen sodaß zusätzliche Auflagen zur Betriebssicherheit der WLE nicht erforderlich sind.

Im nordwestlichen Plangebiet ist eine Fläche für Abgrabung ausgewiesen, zur Ausbeute von Kalkstein.

Weiterhin ist mit Pfeilmarkierung die Untertunnelung der B 475 dargestellt. Von hieraus sollen nach Abgrabung des ausgewiesenen Bereiches später anstehende Abgrabungsgebiete westlich der B 475 erschlossen werden und es soll direkt zum benachbarten Werksgelände gefahren werden. Nördlich dieses Abgrabungsgebietes ist im Flächennutzungsplan "Fläche für die Forstwirtschaft" ausgewiesen. Diese Waldfläche bleibt bestehen und bildet einen Sichtschutz nach Norden hin zur freien Landschaft. Weitere Bepflanzungsfestsetzungen entlang des Abgrabungsgebietes vorzusehen ist nicht sinnvoll, da die endgültigen Abgrabungsbereiche noch nicht feststehen. Bei der Abgrabungsgenehmigung wird auf entsprechende Maßnahmen hingewiesen.

In wasser- und abfalltechnischer Hinsicht muß bei Realisierung des Bebauungsplanes beachtet werden, daß das anfallende Abwasser einer leistungsfähigen Kläranlage zugeführt wird.

Die Empfehlung des Staatl. Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft, den Entwässerungsentwurf Roland-Siedlung zu überarbeiten und auch hierin die geplante Gewerbefläche einzubeziehen, wird beachtet.

Für das Gebiet Kspl. 2 ist eine Löschwassermenge von mind. 3.200 l pro Minute für die Dauer von 2 Stunden erforderlich. Es sind Hydranten für die Löschwasserversorgung in Abständen von höchstens 150 m gemessen in Straßenachse erforderlich. An gut sichtbaren Stellen sind Hydrantenhinweisschilder anzubringen.

Die Anregung der OPD Münster zur Koordinierung von Straßenausbauarbeiten im Plangebiet wird beachtet. Ebenso wird die geplante Untertunnelung der B 475 rechtzeitig vor Baubeginn mit ^{dem} Landesstraßenbauamt abgestimmt.

Zur Realisierung des Bebauungsplanes sind Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens erforderlich.

Beckum, den 9.3.1982


(Kirchberger)

Bauing.

E) Kosten der Erschließung

	Gesamtkosten	Anteil der Stadt Beckum	Fremdkosten	Beitragsfähiger Erschließungsaufw.
1. Freilegung				
2. Bodenwert (bereitgestellte u. angekaufte Flächen)	Ankaufswerte sind zur Zeit nicht zu ermitteln			
3. Straßen, Gehwege, Parkflächen	254.000,--	25.400,--	-----	228.600,--
4. Grünanlagen	--	--	-----	-----
5. Beleuchtung	12.000,--	1.200,--	-----	10.800,--
6. Schmutzwasserkanal	143.000,--	--	-----	143.000,--
7. Regenwasserkanal	140.000,--	--	-----	70.000,--
8. Mischwasserkanal	--	--	-----	--
9. Wasserversorgung				
10. Stromversorgung				
	549.000,--	26.600,--		452.400,--

F) Einnahmen

a) Erschließungsbeiträge (90 % von 452.400,--) = 407.160,-- DM
 b) Kanalanschlußbeiträge = DM

131