

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 6 "Schulkamp" der Gemeinde Saerbeck

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat am 2.6.1975 beschlossen, für ein ca. 1,5 km nordostwärts der Ortslage an der Südostseite der Bundesstraße 219 gelegenes ca. 35 ha großes Gelände den Bebauungsplan "Schulkamp" im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) aufzustellen und den Kreis Steinfurt - Planungsamt - mit der Ausarbeitung desselben beauftragt.

Im nördlichen Bereich dieses Plangebietes befindet sich bereits der größere gewerbliche Betrieb der Tonmöbelbranche, Liesenkötter, und im südwestlichen Bereich ein konzentrierter Ansatz gemischter Bebauung.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die städtebaulichen und planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Entwicklung und Erschließung im Rahmen der hier beabsichtigten weiteren Ansiedlung gewerblicher Betriebe sowie Betriebserweiterungen geschaffen werden. Der gegebene Abstand des Gewerbegebietes von den Wohngebieten der Ortslage Saerbeck entspricht den zeitgemäßen städtebaulichen Belangen des Immissions-schutzes.

Der in der Aufstellung sich befindliche Flächennutzungsplanentwurf sieht in Abstimmung mit den Zielen der Landesplanung entsprechende Nutzungsanweisungen vor.

Das Plangebiet gliedert sich wie folgt:

Straßenverkehrsflächen	= ca. 3,50 ha	= 10,0 %
Spielplatz	= ca. 0,37 ha	= 1,1 %
Mischgebiet	= ca. 3,00 ha	= 8,6 %
Gewerbegebiet	= ca. 28,13 ha	= 80,3 %

Durch die textlichen Festsetzungen über flächenhafte Schutzpflanzungen und die Erhaltung vorhandenen Baumbestandes soll den Belangen des Landschaftsschutzes Rechnung getragen werden.

Bezüglich der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes ist, den Bedenken des Straßenbaulastträgers Rechnung tragend, eine Abbindung des Markenweges (Flurstück 7) der Nordecke des Plangebietes von der B 219 und eine Erschließung in nördlicher und südwestlicher Richtung durch Anschluß an die Kreisstraße 2, östlich des Gehöftes Vogelpohl, vorgesehen. Die Erschließungsstraßen für das Gewerbegebiet "Schulkamp" sind in einer Gesamtbreite von 13 m ausgewiesen.

Die Energieversorgung kann durch das vorhandene Netz der Vereinigten Elektrizitätswerke Westfalen (VEW) und die Wasserversorgung des Gebietes durch das im Bau befindliche gemeindliche Wasserleitungsnetz sichergestellt werden. Im Bedarfsfall stehen

ausreichende Mengen Löschwasser durch die bereits vorhandene Wasserleitung zur Verfügung.

Anfallende Schmutz- und Regenwasser sind auf der Grundlage aufzustellender Entwässerungspläne der vorhandenen Kläranlage bzw. dem Vorfluter zuzuführen.

Die im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung kann ohne bodenordnende Maßnahmen bzw. Verfahren erreicht werden.

Für die Erschließung des Plangebietes werden der Gemeinde voraussichtlich Kosten in Höhe von ca. 2.500.000,- DM entstehen. Diese gliedern sich wie folgt:

Straßenbau	1.500.000,- DM
Bau der Abwasserbe- reitungsanlagen	700.000,- DM
Anschluß an die zentrale Wasserversorgung	300.000,- DM

Saerbeck, den 22. 1. 1976



GEMEINDE SAERBECK
Der Gemeindedirektor

A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line. The signature is stylized and appears to be the name of the Gemeindedirektor.