Gemeinde A l t e n b e r g e

Bebauungsplan "Kümper"

B e g r ü n d u n g

Aufstellungsbeschluß und räumlicher Geltungsbereich

Die Gemeinde Altenberge hat beschlossen, südwestlich des Ortskerns und südlich der B 54 n einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne der §§ 1, 2, 8-12 BBauG mit den Mindestfestsetzungen des § 30 BBauG aufzustellen.
Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist im Aufstellungsbeschluß beschrieben und im Bebauungsplan festgesetzt.

Geplante Nutzung

Das Bauland ist entsprechend der Darstellung in der II. Änderung des Flächennutzungsplanes als Industriegebiet festgesetzt.

Das Gelände dient der Unterbringung des zur Zeit im Ortskern beengt untergebrachten und die benachbarte Wohnnutzung störenden Gewerbebetriebes Schmitz (Anhängerbau), der dort ausgesiedelt werden soll.

Verkehr und Erschließung

Die Erschließung erfolgt von der L 579 aus durch das vorhandene Gewerbegebiet über die Siemensstraße - Lindenstraße und ermöglicht eine kurze Anbindung des zu erwartenden Schwerlastverkehrs an die geplante bzw. teilweise bereits im Bau befindliche überregionale Trasse der B 54 n. Die Wendemöglichkeit am Ende der Zufahrtsstraße ist für den Schwerlastverkehr ausgebildet. Eine Anbindung an die südlich das Industriegebiet tangierende L 874 ist nicht vorgesehen, da diese keinen Anschluß an die B 54 n erhält.

Weder die derzeit verkehrstechnisch völlig unzureichende Verkehrsanbindung an die B 54 (alt) in der Ortsmitte Altenberge noch die Führung entlang am Krankenhaus und Altenwohnungen erlaubt eine Belastung der derzeit ruhigen Straße. Eine Neutrassierung südlich Altenberge kann vorläufig noch nicht realisiert werden.

Für den ruhenden Verkehr werden auf dem Industriegrundstück betriebseigene Parkmöglichkeiten geschaffen.

Immissionsschutz

Das Industriegebiet ist gem. § 9 (4) Bau NVO hinsichtlich seiner Nutzung in Anlehnung an den Rd. Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25. 7. 74 gegliedert worden. Es sind keine Immissionen in den mind. 800 m entfernten Wohngebieten zu erwarten. Bis auf eine Ausnahme haben ebenfalls alle landwirtschaftlichen Wohngebäude einen Abstand von mehr als 300 m zu den baulichen Anlagen des Industriegebietes. Bei der unmittelbar benachbarten Hofstelle handelt es sich jedoch um den Landwirt, der die Fläche für das Industriegebiet zur Verfügung stellt.

Immissionsauswirkungen der benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe auf die Arbeitsplätze des Industriebetriebes sind nicht zu erwarten, da die gewerbliche Fertigung in geschlossenen Hallen stattfindet.

Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom und Wasser wird durch die zuständigen Versorgungsträger und die Entsorgung durch die Gemeinde sichergestellt. Zur ausreichenden Stromversorgung wird die Errichtung einer betriebseigenen Umspannstelle erforderlich. Die Festsetzung des genauen

Standortes kann jedoch erst bei der Planung der baulichen Anlagen erfolgen.

Die das Plangebiet überspannenden Freileitungen müssen, um eine wirtschaftliche Ausnutzung der Fläche zu erreichen, verlegt bzw. verkabelt werden. Die entstehenden Kosten trägt der Veranlasser.

Ebenfalls ist die Verlegung des im Plangebiet verlaufenden Abschnittes des Landwehrgrabens und zweier weiterer Grabenteile geplant. Entsprechende Darstellungen sind im Bebauungsplan getroffen.

Grünanlagen

Der Bebauungsplan setzt eine zwingende Eingrünung des Industriegrundstücks mit landschaftsgebundenen Gehölzen fest.
Die vorhandenen Hecken und Bäume sollen weitgehend erhalten werden.

Flächenbilanz

Der Bebauungsplan umfaßt insgesamt 10,14 ha, davon entfallen 9,64 ha auf das Industriegrundstück.

Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da die Grundstücke auf privater Basis von der Firma Schmitz erworben werden.

Kosten

Die zur Realisierung des Bebauungsplanes entstehenden Kosten für die öffentliche Hand von insgesamt ca. 650 000,-- DM entfallen auf den Bau und Grunderwerb der Erschließungsstraße (öffentliche Verkehrsfläche).
Die Kosten der baulichen Anlagen der Firma Schmitz einschließlich Kosten für Verlegung von Freileitung und Wasserläufen sind in diesem Zusammenhang nicht zu erfassen.

Aufgestellt im Auftrage der Gemeinde Altenberge
Coesfeld, im Dezember 1976

W O L T E R S - P A R T N E R
Architekten - Stadtplaner BDA - SRL
4420 Coesfeld, Daruper Straße 15

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan "Kümper" der Gemeinde Altenberge hat in der Zeit vom 3o.12.1976 bis zum 31.1.1977 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

44o1 Altenberge, den 1.2.1977

Gemeinde Altenberge
Der Gemeindedirektor

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan "Kümper" der Gemeinde Altenberge hat in der Zeit vom o8.o8.1977 bis zum o8.o9.1977 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

44o1 Altenberge, den o9.o9.1977

Gemeinde Altenberge
Der Gemeindedirektor