

B e g r ü n d u n g
zur 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39
"Siemensstraße" der Gemeinde Altenberge

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat am 17.06.1991 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 39 "Siemensstraße" einer 1. förmlichen Änderung zu unterziehen.

Diese Änderung ist erforderlich, da nach dem rechtskräftigen Plan die Erschließung des gesamten Bebauungsplangebietes über vorhandene Straßen vorgesehen ist. Auf die Festsetzung zusätzlicher Erschließungsstraßen wurde seinerzeit verzichtet, da noch keinerlei Informationen über die Art der hier anzusiedelnden Gewerbebetriebe und deren Flächenbedarf vorlagen. Nach dem nun der Flächenbedarf mehrerer Gewerbebetriebe, die beabsichtigen, sich in diesem Bereich anzusiedeln, konkret bekannt ist, soll zur Erschließung der jeweiligen Grundstücke sowohl im Norden als auch im Süden des Plangebietes eine zusätzliche Stichstraße festgesetzt werden. Die entsprechenden Flächen werden als "Verkehrsfläche" festgesetzt, wobei die Baugrenzen entsprechend angepaßt werden.

Darüber hinaus werden folgende Änderungen vorgenommen:

- a) Im südlichen Planbereich wird die Beschränkung hinsichtlich der Errichtung von Betriebswohnungen aufgehoben, so daß innerhalb dieser südlichen Baufläche Bauvorhaben gem. § 8 Abs. 3 Ziffer 1 u. § 9 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können. Aufgrund der hier anzusiedelnden Betriebe ist die bisherige Beschränkung (Ausschluß von Betriebswohnungen) nicht mehr erforderlich.
- b) Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes wird unter dem Schutzstreifen der 30 kV-Doppelleitung eine überbaubare Fläche festgesetzt, um hier zumind. im beschränkten Rahmen auch eine bauliche Nutzung zu ermöglichen. Durch eine entsprechende textliche Festsetzung wird gewährleistet, daß die nach VDE 0210 festgesetzten Sicherheitsabstände zu den vorhandenen Freileitungen eingehalten werden. Über einen entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan wird gewährleistet, daß die VEW-Betriebsdirektion Münster im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bei Bauvorhaben innerhalb dieses Schutzstreifens beteiligt wird.
- c) Für die innerhalb des Plangebietes erforderlichen Trafostationen werden an den entsprechenden Standorten "Flächen für Versorgungsanlagen" festgesetzt.

Innerhalb des Plangebietes sind Altablagerungen, Altstandorte oder Altlasten nicht bekannt.

Im übrigen wird auf die Aufführungen in der Begründung zum rechtskräftigen Bebauungsplan (genehmigt am 22.02.91) verwiesen.

Aufgestellt: Okt. 1991

Kreis Steinfurt
- Planungsamt -
im Auftrag


Huelmann

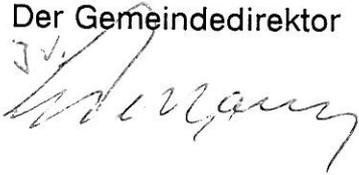
Gemeinde Altenberge

Gemeindedirektor

Vorstehende Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Siemensstraße" hat mit dem Entwurf des Änderungsplanes in der Zeit vom 18.10.1991 bis zum 18.11.1991 öffentlich ausgelegen.

4417 Altenberge, den 19.11.1991

Der Gemeindedirektor



Am 09.12.1991 hat der Rat der Gemeinde Altenberge beschlossen, vorstehende Begründung dem Plan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Siemensstraße" beizufügen.

4417 Altenberge, den 09.12.1991



Bürgermeister



Ratsmitglied



Schriftführer