

**Bebauungsplan Nr. 1.05**  
**»Gewerbe- und Industriegebiet** Begründung  
**Viehfeld I A«** I. Änderung

---

Stadt Dronsteinfurt

**1. Änderungsbeschluss**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt der Stadt Drensteinfurt hat am 28. August 2000 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1.05 "Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld I A" (ehem. "Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld I - 15. Änderung" "Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld II - 1. Änderung und Erweiterung") nach den Vorschriften des BauGB zu ändern.

**2. Änderungsbereich**

Der Änderungsbereich umfaßt den südöstlichen Planbereich.

**3. Änderungsanlass und Planungsziel**

Die bisherige Planung im Änderungsbereich ging von der Ansiedlung größerer Betriebseinheiten aus. Die Nachfrage zeigt jedoch die Notwendigkeit, durch eine zusätzliche Erschließung kleinteiligere Grundstückszuschnitte zu ermöglichen.

Aufgrund bereits teilweise abgeschlossener Grundstücksverkäufe besteht lediglich die Möglichkeit, von der bereits im Osten des Plangebietes verlaufenden Erschließungsstraße "Gildestraße" eine Stichstraße nach Westen in das Plangebiet zu legen, so dass Eigentumsverhältnisse entsprechend berücksichtigt werden.

**4. Änderungspunkte**

- Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche:  
(Breite 6,0 m mit der Anlage einer Wendemöglichkeit Durchmesser 16 m)  
Die kleinteilige Betriebsstruktur läßt keine Notwendigkeit erkennen, eine Wendemöglichkeit für größere Fahrzeuge als öffentliche Verkehrsfläche anzulegen. Gegebenenfalls wären Wendemöglichkeiten für größere Fahrzeuge auf den privaten Gewerbeflächen zu ermöglichen.
- Entsprechend der neuen Verkehrsfläche werden die Baugrenzen für die überbaubaren Flächen angeglichen.

## 5. Sonstige Belange

### 5.1. Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung bleiben unverändert.

### 5.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung ergeben sich ebenfalls keine Änderungen. Die überbaubare Fläche wird - wie erwähnt - mit ihren Baugrenzen an den Verlauf der neuen Erschließungsstraße im Abstand von 5.0 m angepaßt.

### 5.3 Belange des Freiraums

Die bisherigen Festsetzungen zur Grüngestaltung (Eingrünung) bleiben unverändert.

Durch die Änderung sind keine zusätzlichen Eingriffe in die Belange von Natur, Boden und Landschaft zu erwarten.

### 5.4 Ver- und Entsorgung / Altlasten

Die Stromversorgung erfolgt durch die VEW, die Wasserversorgung durch die Gelsenwasser AG.

Die notwendigen Umspannstellen für die Stromversorgung des Gebietes sind von der Leistungsnachfrage der anzusiedelnden Betriebe abhängig und werden gegebenenfalls ergänzt.

Die Beseitigung des Abwassers erfolgt über einen Anschluß an das vorhandene Trennsystem des Gewerbe- und Industriegebietes "Viehfeld I".

Für die Behandlung des Regenwassers ist am Ostrand des Plangebietes eine Fläche für die Entsorgung festgesetzt. Im übrigen erfolgt die Abwasserbeseitigung auf der Grundlage der genehmigten bzw. noch zu genehmigenden Sonderpläne des Abwasserbeseitigungskonzeptes.

Altlasten bzw. Altablagerungen sind im Planbereich aufgrund früherer und derzeitiger Nutzung nicht bekannt.

### 5.5 Immissionsschutz

Durch die unveränderte Gliederung des Gewerbe- und Industriegebietes in Abstandsklassen nach der Abstandsliste 1990 im rechtsverbindlichen Bebauungsplan wird der Immissions-

schutz für die benachbarten Nutzungen gesichert.

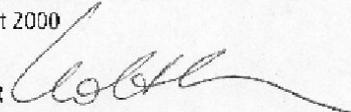
**5.6 Bergbau- und Abbaurechte**

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist  
Bergwerkseigentum auf Steinkohle verliehen.

**5.7 Denkmalschutz**

Denkmalpflegerische Belange werden nicht berührt.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Drensteinfurt  
Coesfeld, im August 2000

WOLTERS PARTNER   
Architekten BDA · Stadtplaner  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld