

Stadt D r e n s t e i n f u r t
Bebauungsplan Nr. 1.05 "Gewerbe- und
Industriegebiet Viehfeld I"

Begründung zur siebten Änderung des Be-
bauungsplanes

Änderungs-
beschuß

Der Rat der Stadt Drensteinfurt hat am
26.05.1983 beschlossen, den rechtswirksa-
men Bebauungsplan Nr. 1.05 "Gewerbe- und
Industriegebiet Viehfeld I" gem. Vorschrif-
ten des BBauG zu ändern.

Räumlicher
Geltungsbereich
der Änderung

Der Änderungsbereich ist im Änderungsbe-
schluß beschrieben und im Bebauungsplan
entsprechend festgesetzt.

Änderungsanlaß
und Inhalt der
Änderung

Die Änderungen betreffen ausschließlich
die Verkehrsflächen, als Folge sind jedoch
die überbaubaren Grundstücksflächen an das
veränderte Erschließungsnetz anzupassen.
Der rechtswirksame Bebauungsplan sieht ent-
lang der Westgrenze der Parzelle 256 eine
Verbindung zwischen den beiden in Ost-West-
Richtung verlaufenden Straßenzügen vor. Die-
se Verbindung verläuft auch über den im La-
geplan eingetragenen offenen Vorfluter pa-
rallel zur Westgrenze der o. g. Grundstücks-
parzelle, würde also die Beseitigung (Ver-
rohrung) des Vorfluters bedingen.

Aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten
Parzellierung des Gewerbegebietes in diesem
Bereich ist die Realisierung dieser Ver-

bindung zur Erschließung des östlichen Planbereiches nicht mehr notwendig. Damit kann das offene Fließgewässer erhalten werden. Gleichzeitig kann die überbaubare Fläche der Parzelle 256 in westliche Richtung erweitert werden.

Der nördliche Straßenzug endet nunmehr als Wendeplatz auf der Parzelle 255 und soll als Wendeschleife ausgebildet werden, die auch für LKW ein Wenden in einem Zuge ohne Zurücksetzen ermöglicht.

Der südliche Straßenzug ist bereits mit der festgesetzten Wendeschleife realisiert, die Verlängerung der öffentlichen Verkehrsfläche in östliche Richtung sichert die Erschließung der Parzelle 263.

Die in südliche Richtung verlaufende Straße wurde gegenüber dem rechtswirksamen Bebauungsplan um ca. 5,0 m in östliche Richtung verschoben, um auch hier die Beseitigung des Fließgewässers zu vermeiden, wenngleich im Änderungsplan - entsprechend dem rechtswirksamen Bebauungsplan - der Vorfluter weiterhin als Teil der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt wird.

Art und Maß
der baulichen
Nutzung

Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung wurden ohne Änderungen aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan übernommen. Die überbaubare Grundstücksfläche wurde in östliche Richtung erweitert, um eine bessere Ausnutzung der östlich an der Bahn gelegenen Grundstücke zu ermöglichen.

Der Änderungsplan enthält keine Festsetzungen über die Art der zulässigen Betriebe und Anlagen (Gliederung entsprechend der sogenannten Abstandsliste), da diese aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan nicht hergeleitet werden können (Bebauungsplan-Aufstellung 1972/73). Darüber hinaus würde eine einschränkende Festsetzung gem. § 1 (4) BauNVO einen entschädigungsrelevanten Eingriff darstellen, da der rechtswirksame Bebauungsplan keine Gliederung des Baugebietes nach der Art der Betriebe und Anlagen beinhaltet. Die Belange des Immissionsschutzes sind in allgemeiner Form, jedoch in der Festsetzung des Baugebietes als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO berücksichtigt. Zulässig ist nur die Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Die vom Rat der Stadt Drensteinfurt beschlossenen Änderungen betreffen lediglich die Verkehrsflächen und die entsprechende Anpassung der überbaubaren Flächen.

Kosten

Für die Stadt Drensteinfurt, d. h. die öffentliche Hand, ergibt sich durch die Reduzierung der Verkehrsfläche eine entsprechende Reduzierung der Realisierungskosten für das Plangebiet.

Sonstige
Belange

Nach Erlangung der Rechtswirksamkeit verlieren die Festsetzungen im derzeit rechtswirksamen Bebauungsplan für den Änderungsbereich ihre Gültigkeit.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Drensteinfurt
Coesfeld im September 1983


W O L T E R S P A R T N E R

Architekten BDA - Stadtplaner SRL
Daruper Straße 15, 4420 Coesfeld