

Stadtbauamt  
61-26-1.05 pa-w1  
(02\_1\_05.BEG)

Drensteinfurt, den 12.10.92

### B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung der 7. Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 1.05 "Gewerbe- und  
Industriegebiet Viehfeld I"  
gem. § 13 BauGB

Zur verbesserten Erschließung der durch den Bebauungsplan Nr. 1.05 "Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld I" zwischen den Anschlußgleisen der Bundesbahn gelegenen Grundstücke wurde der Bebauungsplan mit der 7. Änderung neu gefaßt. Die durch den Bebauungsplan vorgegebene überbaubare Fläche mit einem Abstand von 5 m zu den Anschlußgleisen und 8 m zu dem Bundesbahngelände der Strecke Hamm - Emden wurde ohne Änderung übernommen.

Bei der Verwertung der Grundstücke wird von den Erwerbern der Wunsch geäußert, die überbaubare Fläche bis auf einen Abstand von 3 m sowohl an die Anschlußgleise als auch an die Bundesbahnstrecke Hamm - Emden heranzuführen. Außerdem soll im nördlichen Bereich der Flurstücke Nr. 311 und 182 die überbaubare Fläche in einem Abstand von 3 m entlang der Gleise nach Norden erweitert werden.

Mit dieser Erweiterung soll eine verbesserte Ausnutzung der Grundstücke durch bauliche Anlagen (§ 2 BauO NW) ermöglicht werden.

Soweit diese nicht überbaubare Fläche von 3 m Abstand zu den Gleisen nicht für Zu- und Abfahrten (z.B. Gleisanschluß) genutzt wird, ist sie mit landschaftstypischen Gehölzen zu bepflanzen.

Aus planungrechtlicher und städtebaulicher Sicht ergeben sich gegen die beabsichtigte Änderung keine Bedenken. Neben der verbesserten Grundstücksausnutzung wird durch die Begründung zugleich ein städtebaulich besseres Erscheinungsbild gewährleistet.

  
(Pasler)