

Stadtbaupamt
Az. 61.06.1.05

Drensteinfurt, 01.07.1999

Begründung

zur 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.05
„Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld I“

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1.05 „Gewerbe- und Industriegebiet „Viehfeld I“ setzt die überbaubare Fläche entlang der Gildestraße in einem Abstand von 8 m zur Straßenbegrenzungslinie fest. Eine besondere Aussage über die Gestaltung dieses 8 m Frei- raums ist nicht getroffen.

Der Eigentümer des Flurstückes Nr. 253 hat das Grundstück mit einer Produktionshalle zum Tür- und Fensterbau bebaut. Diese Halle soll um eine Ausstellungsfläche zur Präsentation der Produkte erweitert werden. Gleichzeitig soll aus betriebstechnischen Gründen eine Betriebswohnung errichtet werden. Die Betriebswohnung sei notwendig, um den Betriebsleiter ständig erreichen zu können und um die Sicherheit auf dem Betriebsgelände zu erhöhen.

Aus betriebstechnischen Gründen und aus der Gesamtkonzeption des Betriebes kann die Erweiterung nur auf der im beiliegenden Planauszug gekennzeichneten Stelle errichtet werden. Durch diese Stellung wird diese zur Gildestraße hin gelegene Baugrenze um ca. 5 m überschritten.

Damit das Grundstück entsprechend des erforderlichen Betriebsablaufes bebaut werden kann, bittet der Grundeigentümer, die überbaubare Fläche von 15 x 5 m zu erweitern. Die Lage der vorhandenen Halle und der geplanten Erweiterung entnehmen Sie bitte der beiliegenden Anlage 1.

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht sind durch diese Änderungen keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass schon für einige andere Bauvorhaben die überbaubare Fläche in Richtung der Straßengrenzungslinien erweitert worden sind, sollte auch diesem Antrag entsprochen werden. Weil durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berücksichtigt werden, kann die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Benachbarte Grundeigentümer werden durch diese Änderung nicht berührt. Als Träger öffentlicher Belange sind der Kreis Warendorf und das Staatliche Umweltamt Münster an dem Verfahren beteiligt worden. Beide Stellen haben Anregungen nicht vorgebracht.

Altlasten sind für diesen Bereich nicht bekannt.

Kosten entstehen der Stadt Drensteinfurt durch diese Änderung nicht.

Im Auftrag



Pasler

Pas-106
(pas_beg3)