

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 17 A "Industriegebiet Süd" der Stadt Emsdetten

1. Allgemeines:

Die Stadt Emsdetten benötigt Bauflächen für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetriebe. Der Bedarf ergibt sich zu einem Teil aus der Notwendigkeit von Betriebsverlagerungen zur Verbesserung der Siedlungsstruktur. Das Expansionsbedürfnis mehrerer Betriebe fordert weitere gewerbliche Bauflächen. Von besonderer Bedeutung ist das Angebot von Baugelände für neu anzusiedelnde Betriebe.

In Emsdetten stehen z. Zt. keine geeigneten Flächen zur Verfügung. Die vorh. Gewerbegebiete sind weitgehend genutzt. Geringe Restflächen lassen wegen der Immission nur bestimmte Betriebsarten zu.

Der Rat der Stadt Emsdetten hat daher in seiner Sitzung am 22. Mai 1974 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 A "Industriegebiet Süd" beschlossen. Durch die Planung soll eine geordnete Entwicklung der gewerblichen Bebauung gewährleistet werden.

2. Baugebiet:

Das Bebauungsplangebiet umfaßt eine Fläche von ca. 66,3 ha. Es liegt im südöstl. Bereich des Gemeindegebietes beidseitig der Bundesstraße 481 und reicht bis zur gemeinsamen Stadtgrenze mit Greven.

Das Gelände wird z. Zt. schon teilweise gewerblich genutzt. Die freien Flächen dienen der Landwirtschaft.

Im genehmigten Flächennutzungsplan ist das Gebiet teilweise als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Der vor dem Abschluß stehende Flächennutzungsplanentwurf zeigt das gesamte Bebauungsplangebiet als gewerbliche Fläche.

3. Bebauung:

Die Festsetzungen bezüglich der Nutzungsart gestatten im wesentlichen gewerbliche Ansiedlungen. Lediglich im nördl. Randbereich ist in Verbindung mit erforderlichen Verkehrsflächen ein kleineres "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen. Dies entspricht der vorh. Nutzung.

Die gewerblichen Bauflächen sind entsprechend ihrer Entfernung ^{zu} diesem Wohngebiet unter dem Gesichtspunkt zulässiger Immissionen gegliedert. Im nordwestl. Planbereich sollen die vorh. Beeinträchtigungen durch eine Schutzzone abgebaut werden. Die hier verbleibenden Wohnungseinheiten sind Betriebswohnungen.

Das festgesetzte Maß der Nutzung entspricht den Höchstwerten der Baunutzungsverordnung. In den Gewerbegebieten sind drei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig. Dies wird den Belangen der Bauwilligen gerecht und ist städtebaulich vertretbar.

4. Erschließung:

a) Verkehr:

Die Erschließung des Geländes erfolgt durch ein städtisches Straßennetz das in Abstimmung mit der Stadt Greven und den zuständigen Trägern öffentl. Belange festgelegt worden ist. Die Verknüpfungen mit der Bundesstraße 481 bringen eine direkte Verbindung mit dem überörtlichen Straßenverkehrsnetz. Mit einem unmittelbaren Anschluß an die Bundesbahnstrecke Münster - Emden ist eine weitere überregionale Erschließung gegeben.

b) Versorgung:

Die Wasserversorgung wird durch die Wasserwerke der Stadtwerke Emsdetten GmbH gewährleistet.

Die Stromversorgung wird durch den gleichen Versorgungsträger sichergestellt.

c) Entsorgung:

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über ein städtisches Kanalisationsnetz. Dies wird erstellt auf der Grundlage des genehmigten Generalabwasserplanes. Die Abwässer werden zur Klärung der zentralen Anlage zugeleitet. Weitere Einzelheiten werden in einem besonderen Abwasserplan dargelegt.

5. Plandurchführung:

Das Gelände im Planbereich befindet sich in Privatbesitz.

Es wird, soweit erforderlich, von der Stadt Emsdetten erworben und wieder an Bauwillige veräußert. Ein Umlegungsverfahren ist nicht notwendig.

Die Erschließungsanlagen werden von der Stadt Emsdetten bzw. von den Stadtwerken erstellt. Die der Stadt entstehenden Kosten werden entsprechend der einschlägigen Satzung auf die Anlieger umgelegt.

6. Kosten:

Der Stadt Emsdetten entstehen durch die Erschließung des Baugeländes nach Abzug der zu erwartenden Zuschüsse und der Anliegeranteile Kosten in Höhe von ca. 250.000,-- DM.

Emsdetten, den 19. Juni 1974



Techn. Beigeordneter