

Begründung:

zum Bebauungsplan Nr. 17 B " Industriegebiet Süd " der Stadt Emsdetten gemäß § 9 (8) BBauG

1.) Allgemeines:

Um der Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen zu entsprechen, ist eine sinnvolle Weiterentwicklung der bereits vorhandenen Flächen im Industriegebiet Süd erforderlich.

Dieses Gelände soll sowohl Neuansiedlungen von Gewerbebetrieben zur Verfügung stehen, als auch Flächen für die Verlagerung von Betrieben versehen, die aus Gründen des Immissionsschutzes oder aus Mangel an Reserveflächen ihren bisherigen Standort verlassen müssen.

Der Rat der Stadt Emsdetten hat daher in seiner Sitzung am 6. Juni 1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 B " Industriegebiet Süd " beschlossen.

Durch die Planung soll eine geordnete Entwicklung der gewerblichen Bebauung gewährleistet werden.

2.) Räumlicher Geltungsbereich:

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im südöstlichen Stadtgebiet und wird wie folgt begrenzt:

- | | |
|----------------------|---|
| <u>Im Nordwesten</u> | durch den Markenweg südlich der Fa. Biederslack (Anschluß an Bebauungsplan Nr. 17 A), |
| <u>im Nordosten</u> | durch die Nordostseite des " Hemberger Damm ", |
| <u>im Osten</u> | durch die Vorbehaltsfläche für die B 481 n (ca. 35 m westlich parallel zur 110 KV-Freileitung), |
| <u>im Süden</u> | durch den Markenweg, der die ehemalige Gemeindegrenze darstellte, |
| <u>im Südwesten</u> | durch die Ostseite der Hollefeldstraße (Anschluß an Bebauungsplan Nr. 17 A). |

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 20,0 ha.

3.) Planung:

Die Flächen im Baugebiet dienen z.Zt. der Landwirtschaft. Im genehmigten Flächennutzungsplan sind sie entsprechend ausgewiesen.

Im vor dem Abschluß befindlichen Verfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die genannten Flächen als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Somit ist eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gegeben.

Die Festsetzungen bezüglich der Nutzungsart gestatten gewerbliche Ansiedlungen. Wegen des nordwestlich des Buchenweges gelegenen Wohngebietes wurden die gewerblichen Bauflächen unter dem Gesichtspunkt zulässiger Immissionen gegliedert entsprechend dem Abstandserlaß vom 2. Nov. 1977. Das festgesetzte Maß der Nutzung entspricht den Höchstwerten der Baunutzungsverordnung.

4.) Plandurchführung:

4.1 Bodenordnung:

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.

4.2 Erschließung:

Die Erschließung des Geländes erfolgt durch ein städtisches Straßennetz. Dabei ist vorgesehen, den Hemberger Damm so zu verlegen, daß er ca. 140 m westlich parallel zur vorh. 110 KV-Leitung verläuft und in den Markenweg mündet, der die ehemalige Gemeindegrenze darstellte.

Zur weiteren Erschließung des Industriegebietes sind Stichstraßen geplant, deren Lage und Anzahl vom Flächenbedarf der hier anzusiedelnden Betriebe abhängig ist.

Die Wasser- und Stromversorgung werden durch die Stadtwerke Emsdetten sichergestellt.

Die Abwasserbeseitigung wird durch die städtische Kanalisation gewährleistet auf der Grundlage des Zentralabwasserplanes.

Die Abwässer werden zur Klärung der zentralen Anlage zugeleitet.

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B des Wasserschutzbereiches für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage des Wasserwerkes Emsdetten " Grevener Damm " der Stadtwerke Emsdetten GmbH. Die Wasserschutz-

gebietsverordnung vom 12. April 1976 wird beachtet.

Die anfallenden Abfallstoffe werden auf einer zugelassenen Deponie abgelagert.

Sind für einzelne Maßnahmen Genehmigungen oder Änderungsanträge erforderlich, werden diese rechtzeitig vor Baubeginn beantragt bzw. gestellt.

4.3 Planungsfolgen:

Die positiven Folgen ergeben sich aus dem Ziel und Zweck der Planung (siehe lfd. Nr. 1).

Die Folgen für die jetzigen Grundstückseigentümer werden im Zusammenhang mit den erforderlichen liegenschaftlichen Verhandlungen geregelt.

5.) Kosten:

Die Durchführung der Planung wird folgende überschlägig ermittelten Kosten verursachen:

5.1 Kanalisation	-	1.800.000,-- DM
5.2 Straßenbau	-	1.160.000,-- DM
Gesamterschließungskosten	=	<u>2.960.000,-- DM</u> =====

Die Wasser- und Gasversorgung werden durch die Stadtwerke Emsdetten ohne Kostenbeteiligung der Stadt sichergestellt. Die der Stadt Emsdetten entstehenden Kosten werden entsprechend der einschlägigen Satzung auf die Anlieger umgelegt.

Danach verbleibt ein überschlägig ermittelter Kostenanteil in Höhe von ca. 296.000,-- DM.

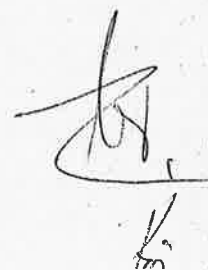
Diese Mittel werden im Haushalt bereitgestellt.

Aufgestellt: Emsdetten, den 20. September 1979

Der Stadtdirektor
Planungsabteilung
Im Auftrage:



Städt. Baurat z.A.



Diese Begründung hat nach erfolgtem Beschluß des Rates der Stadt Emsdetten vom 6. Juni 1979 gemäß § 2 a (6) Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 in der Neufassung vom 18. August 1976 in der Zeit vom

4. Oktober 1979 bis 5. November 1979

öffentlich ausgelegen.

Emsdetten, den 22. Mai 1980

Der Stadtdirektor

Im Auftrage:



Städt. Baurat

