

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

zur 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Gewerbegebiet Neuenkirchener Straße"

Die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Gewerbegebiet Neuenkirchener Straße" umfaßt eine Bautiefe nördl. des Vennweges zwischen der Verkehrsstrassen "Lange Water" und "Westumer Landstraße". Durch die Einbeziehung dieser Fläche wird der rechtsverbindliche Bereich abgerundet. Diese Abrundung dient neben einer wirtschaftlichen Entwicklung des gesamten Planbereiches auch der Erschließung von Gewerbeflächen für Betriebe mit geringem Flächenanspruch. Insbesondere auf diesem Sektor besteht eine rege Nachfrage. Das Angebot an geeigneten Grundstücken ist dagegen gering. Daher beschloß der Rat der Stadt Emsdetten die 1. Ergänzung des vorh. Planbereiches. Dies ist auch unter städtebaulichen Gesichtspunkten sinnvoll und hilft, die Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden.

Die 1. Ergänzung des Plangebietes umfaßt eine Fläche von ca. 1,3 ha. Das Gelände wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Eine Parzelle dient allerdings schon jetzt der gewerblichen Nutzung.

Die geplante zulässige Bebauung soll sich ausschließlich auf gewerbliche Ansiedlungen beschränken. Diese Festsetzung entspricht dem Flächennutzungsplan. Die Art der zulässigen Betriebe ist nach dem einschlägigen "Abstandserlaß" geregelt. Die ergänzend vorgesehenen Festsetzungen bezüglich Staub- und Geruchsentwickelnder Betriebe sichern einen umfassenden Immissionsschutz. Gegenseitige Beeinträchtigungen zwischen den gepl. Ansiedlungen und der umliegenden Bebauung sind daher nicht zu erwarten.

Die Erschließung des Geländes erfolgt durch Ausbau bzw. Erweiterung der vorhandenen Anlagen. Dies gilt sowohl für den Verkehr als auch für die Ver- und Entsorgung. Die Versorgung wird durch die Stadtwerke Emsdetten sichergestellt. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das städtische Kanalisationsnetz im Trennsystem mit Anschluß an die zentrale Kläranlage.

Das Gelände im Planbereich ist im Privatbesitz. Es wird, soweit erforderlich, von der Stadt erworben und wieder an Bauwillige veräußert. Ein Umlegungsverfahren erübrigt sich daher.

Ergänzung lt. Ratsbeschluß vom 30.05.89:

Emsdetten, 15.11.1988

i.V.

(Buschmeyer)

Techn.-Beigeordneter

"Gewerbe- und Industriebetriebe mit anderen als häuslichen Abwässern müssen ihre Abwässer erforderlichenfalls so vorbehandeln, daß sie Kanalisation und Kläranlage schadlos zugeführt werden können. Deren Ansiedlung ist mit den wasserwirtschaftlichen Dienststellen abzustimmen."

Innerhalb der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 18 wurden im hiesigen Altlastenkataster keine Altstandorte, Altablagerungen oder Altlasten festgestellt.

10.

Diese Begründung hat mit dem dazugehörigen Bebauungsplan gem. § 2 a (6)

Baug in der Zeit vom

13.03.1989 bis 14.04.1989

Öffentlich auslegen.

Emsdetten, den 22.06.1989

Der Stadtdirektor
Planungsabteilung

Im Auftrag

Kay

