

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 18 "Gewerbegebiet Neuenkirchener Straße" der Stadt Emsdetten

1. Allgemeines:

Die Stadt Emsdetten benötigt Bauflächen für die Ansiedlung gewerblicher Betriebe. Der Bedarf ergibt sich zu einem Teil aus der Notwendigkeit von Betriebsverlagerungen zur Verbesserung der Siedlungsstruktur. Das Expansionsbedürfnis mehrerer Betriebe fordert weitere gewerbliche Bauflächen.

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 26. 2. 1975 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Gewerbegebiet Neuenkirchener Straße" beschlossen. Durch die Planung soll eine geordnete Entwicklung der gewerblichen Bebauung gewährleistet werden.

2. Baugebiet:

Das Bebauungsplangebiet umfaßt eine Fläche von ca. 13,- ha. Es liegt im westl. Bereich des Gemeindegebietes und grenzt nördl. an die L 583.

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

Im genehmigten Flächennutzungsplan ist das Gebiet noch als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

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

3. Bebauung:

Die zulässige Nutzung beschränkt sich ausschließlich auf gewerbliche Ansiedlungen.

Aus Immissionsschutzgründen ist eine Gliederung des Gebietes entsprechend des Runderlasses des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25. 7. 1974 "Abstände zwischen Gewerbe- bzw. Industriegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung" vorgesehen.

Das festgesetzte Maß der Nutzung entspricht den Höchstwerten der Baunutzungsverordnung. In den Gewerbegebieten sind zwei 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 städtebauliches Straßennetz. Eine Verknüpfung mit der Landstraße L 583 ergibt die direkte Verbindung mit dem überörtlichen Straßenverkehrsnetz.

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. 100.000,-- DM.

Emsdetten, den 25. März 1975

In Vertretung



Techn. Beigeordneter

Diese Begründung hat nach erfolgtem Beschluß des Rates der Stadt Emsdetten vom 10. Juli 1975 gem. § 2 (6) BBauG vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom

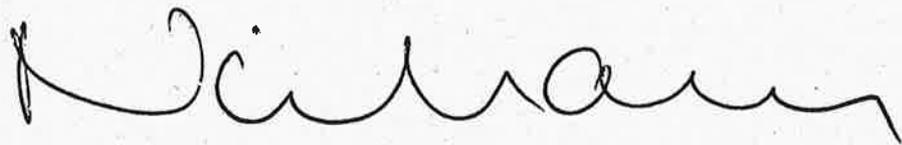
21. August 1975 bis 22. September 1975

öffentlich ausgelegen.

Emsdetten, den 2. Dezember 1975

Der Stadtdirektor

In Vertretung:



Stadtbaurat