10

STADT ERKELENZ

Dezernat IV-A Az.: 612-02-07

Bebauungsplan
Nr. VII „Gewerbegebiet/Sportplätze"

Stadtteil
Gerderath

1. Ausfertigung

Rechtsbasis :

Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341),
3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes v. 21.4.1970,
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I. S. 1237),
Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I. S. 21)

Übersicht

Maßstab 1:5.000

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. VII „Gewerbegebiet/Sportplätze" Stadtbezirk Gerderath

Das Gebiet zwischen "Heerstraße" (L19) und "Weidbruchsweg" war schon im Flächennutzungsplan der ehem. Gemeinde Gerderath überwiegend als Gewerbegebiet dargestellt. Entsprechend dieser Darstellung wurde hier in den vergangenen Jahren mit der Ansiedlung von Gewerbebetrieben begonnen. Im Inneren ist das Gebiet inzwischen durch eine Straße vom "Weidbruchsweg" aus erschlossen.

Zur Sicherung einer reibungslosen Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe sowie einer aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten sinnvollen Abrundung des Gebietes nach Westen (Nutzung der Flächen beiderseits der Erschließungsstraße!), aber auch im Interesse einer landschaftsgestaltenden Eingrünung der Gewerbegrundstücke wird dieser Bebauungsplan aufgestellt.

In seinen Geltungsbereich wird das ebenfalls vom "Weidbruchsweg" aus erschlossene Sportgelände Gerderath einbezogen.

Die geplanten Festsetzungen entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes für die neue Stadt Erkelenz, der im Entwurf vorliegt und mit den Stellen der Landesplanung abgestimmt ist. Nach den im Rahmen der Vorarbeiten zum Flächennutzungsplan ermittelten Entwicklungszielen für die einzelnen Stadtbezirke sollen neben Erkelenz-Mitte auch die Stadtteile Lövenich und Gerderath gezielt weiterentwickelt werden. Daraus ergibt sich u.a. die Notwendigkeit für die Ausweisung und teilweise Erweiterung des Gewerbegebietes auf ca. 6,5 ha.

In den Geltungsbereich einbezogen ist auch der auf der Südwestseite des "Weidbruchsweges" liegende Geländestreifen, der bisher vom Bebauungsplan II Gerderath, einem übergeleiteten, nach dem Aufbaugesetz NW aufgestellten Durchführungsplan aus dem Jahre 1959, erfaßt und dort als Wohngebiet festgesetzt war. Da die hier vorhandenen Gebäude überwiegend im Zusammenhang mit den angrenzenden Betrieben entstanden sind und hauptsächlich Wohnungen der Betriebsinhaber oder Büroräume enthalten, wird diese Fläche im Interesse der benachbarten gewerblichen Nutzung künftig ebenfalls als Gewerbegebiet festgesetzt. Es werden hier jedoch nur die in §8 (2) 2 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude- und (3) 1 BauNVO genannten Anlagen - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter - zugelassen.

Zum Schutz der auf der gegenüberliegenden Seite des "Weidbruchsweges" sowie auf der Südseite der Heerstraße bereits bestehenden bzw. nach den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. II und IV Gerderath noch zu errichtenden Wohnbebauung wird das gesamte Gewerbegebiet mit einer Nutzungsbeschränkung belegt. Nach dieser sind nur die unter Nr. 163 bis 211 der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25.7.1974 genannten Betriebsarten sowie weitere Betriebe zulässig, die gleiche Emissionsverhalten besitzen. Die Zulässigkeit richtet sich im einzelnen nach dem Abstand, in dem der Betrieb von der vorhandenen bzw. noch möglichen Wohnbebauung errichtet werden soll.

1x

Das Gewerbegebiet liegt teilweise im Vorland des Landschaftsschutzgebietes, zu einem kleineren Teil innerhalb des Landschaftsschutzgebietes selbst. Die höhere Landschaftsbehörde beim Regierungspräsidenten in Köln hat mit Schreiben vom 29. April 1975 ihre ursprünglich geäußerten Bedenken zurückgenommen unter der Voraussetzung, daß innerhalb von zwei Jahren eine ausreichend große Ersatzfläche aufgeforstet wird und westlich des Gewerbegebietes ein 20 m breiter Baumstreifen als Eingrünung erhalten bleibt. Die von der Stadt Erkelenz zu diesem Zweck erworbenen Grundstücke unmittelbar westlich bzw. nordwestlich des Bebauungsplangebietes werden z.Zt. aufgeforstet. Die Waldumwandlungsgenehmigung für einen Teil dieser Flächen liegt bereits seit dem 20.8.1974 vor.
Darüberhinaus werden durch den Bebauungsplan selbst 1,5 ha Waldfläche zusätzlich zu der bereits vorhandenen festgesetzt, wodurch eine ausreichend breite Abschirmung nach Westen zur freien Landschaft hin geschaffen wird.

Zum Gewerbegebiet hin abgeschirmt werden auch die Sportanlagen durch einen Grünstreifen, der mit Bäumen und Sträuchern dicht bepflanzt wird.

Zur optischen Verbreiterung der Straßenräume und damit zur Verbesserung des Landschaftsbildes wird die Vorschrift beitragen, daß Einfriedigungen auf den Grundstücksgrenzen zur Verkehrsfläche hin nur in Form von Rasenkantensteinen vorgenommen werden können. Lediglich entlang der Landstraße 19 (Heerstraße), die hier im Bereich außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen auf 20 m anbaufrei im Sinne des Landesstraßengesetzes ist, müssen die Grundstücke aus Sicherheitsgründen lückenlos und dauerhaft eingefriedigt werden.

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt im Mischsystem. Nach dem Gesamtentwässerungsplan für den Stadtbezirk Gerderath aus dem Jahre 1974 ~~sind~~ das Bebauungsplangebiet z.T. über den "Weidbruchsweg", z.T. durch die neue Erschließungsstraße über die Heerstraße hinweg in das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. IV und weiter nach Süden zur Kläranlage Gerderath hin entwässert.
Um diesen Strang leistungsfähig zu machen, sind Teilabschnitte zu sanieren, was in den kommenden Jahren erfolgen soll.
Mit dem Neubau der Kläranlage wird in diesem Jahr begonnen.

Bodenordnungsmaßnahmen werden gem. § 80 ff BBauG in Form einer Grenzregelung durchgeführt.

Aus den geplanten Maßnahmen (Straßenaubau, Grunderwerb, Ersatzaufforstungen, Kanalisation, verschiedenartige Entschädigungen) werden der Stadt Erkelenz voraussichtlich Kosten in Höhe von überschläglich etwa 300.000,— DM entstehen, die in den Haushalten 1977 - 1980 vorgesehen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Schutzbereich des Flugplatzes Wildenrath. § 12 Luft VG ist deshalb zu beachten.

gehört zur Genehmigung
vom 03.12.1976
Az.: 35.2.12-504-4066.76
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der Regierungspräsident 53 Köln

Erkelenz, den 24.3.1976

Bürgermeister Ratsherr Ratsherr

Diese Begründung hat zusammen mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. VII "Gewerbegebiet/Sportplätze" der Stadt Erkelenz, Stadtbezirk Gerderath, in der Zeit vom 14.4.1976 bis 14.5.1976 öffentlich ausgelegen.

Erkelenz, den 21.7.1976

Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Eschmann)
Techn. Beigeordneter

10

Anlage

zu den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. VII "Gewerbegebiet/Sportplätze" der Stadt Erkelenz (Stadtbezirk Gerderath)

Art der baulichen Nutzung (§ 8 (4) BauNVO)

a) Im Gewerbegebiet zulässige Arten der Betriebe oder Betriebsarten und Anlagen, entsprechend deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften:

163 Anlagen zur Herstellung von Isolier- und Leichtbauplatten aus Bimsbaustoffen

164 Umspannwerke mit Kapselung über 110 KV Unterspannung

165 Spinnereien

166 Anlagen zur Herstellung von Textilien außer Webereien

167 Mühlen

168 Futtermittelfabriken

169 Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren

170 Fleischwarenfabriken

171 Geflügelschlachtereien

172 Milchverwertungsanlagen

173 Speisewürzefabriken

174 Großkühlhäuser

175 Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen

176 Maschinenfabriken (Kleinbetriebe)

177 Anlagen zum Bootsbau aus Holz-, Kunststoff oder anderen nichtmetallischen Werkstoffen

178 Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten

179 Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)

180 Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)

181 Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln

182 Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren

183 Tischlereien und Schreinereien

184 Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Möbelpolstereien, Handschuhmachereien und Schuhfabriken

185 Margarine- und Kunstspeisefettfabriken

186 Konservenfabrik für Obst und Gemüse außer Sauerkonservenfabriken

187	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
188	Bauhöfe
189	Zimmereien
190	Autolackierereien
191	Gerüstbaubetriebe
192	Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung
193	Anlagen zur Kraftfahrzeugeüberwachung
194	Fernseh- und Rundfunkgerätebau, feinmechanische Betriebe, Telefonie- und Telegraphiergerätebau, Elektro-, elektronische und feinmechanische Industrie
195	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
196	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
197	Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
198	Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Waschmitteln und Reinigungsmitteln
199	Anlagen der Farbwarenindustrie
200	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
201	Vulkanisierbetriebe
202	Druckereien ohne Rotationsdruck
203	Tapetenfabriken
204	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte, Putzwolle und Hutstoffen
205	Kleiderfabriken
206	Herstellung von Essig und Senf
207	Automatische Autowaschanlage mit Gebläse
208	Stearin-, Wachs- und Kerzenfabriken
209	Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen
210	Anlagen zur Herstellung von Schuhcreme und Bohnerwachs
211	Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und zur Möbelmontage

der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25. 7. 1974 - MBl. NW. S. 992/SMBl. NW 280 - zulässig.

Als Ausnahme wird festgesetzt, daß Betriebe und Anlagen in dem Umfange zugelassen werden können, in dem sie den Eigenschaften der Betriebe und Anlagen, die bei Nummer 163 bis 211 genannt sind, zuzuordnen und im Gewerbegebiet zulässig sind.

b. In dem Bereich, der umgeben wird von der Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes am Weidbruchsweg und entlang der Grenze zwischen den Grundstücken 503 und 1103 sowie dem Planzeichen nach Nr. 13.5 der Anlage der Planzeichenverordnung sind Ausnahmen gemäß § 8/3/2 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.