

B E G R Ü N D U N G

gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbe- und Industriegelände I"

Planungsanlaß und -umfang:

Im o.g. Gewerbe- und Industriegebiet sind konkret die Ansiedlung zweier neuer Gewerbebetriebe sowie die Erweiterung eines bestehenden Betriebes vorgesehen. Diese konkreten Nutzungsabsichten sollen durch entsprechende Änderungen des Bebauungsplanes ermöglicht werden.

Eine Änderung ist hinsichtlich des nordwestlich des Plangebietes gelegenen Grundstücks erforderlich, um die derzeit nicht mehr genutzten Gebäude auf dem westlichen Grundstücksteil wieder einer Nutzung zuführen zu können. Da eine Teilung des Grundstücks entsprechend den unterschiedlichen Nutzungen beabsichtigt ist und die jetzige Zufahrt von der Straße Am Haus Langen entsprechend einer Baulastübernahmeerklärung nach Fertigstellung der Umgehungsstraße bzw. Abstufung der Freckenhorster Straße zur Gemeindestraße zu schließen ist, soll durch die Planänderung eine neue, direkte Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche Freckenhorster Straße geschaffen werden. Aus straßenrechtlicher Sicht wird diese Zu- und Abfahrt, die in einer Breite von 5,00 m unmittelbar westlich der geplanten neuen Grundstücksgrenze vorgesehen ist, nach Umleitung des Durchgangsverkehrs auf die im Bau befindliche neue L 793 unproblematisch sein. Der derzeit festgesetzte Pflanzstreifen soll in der genannten Breite unterbrochen werden, die Höhe des Pflanzstreifens innerhalb der neu festzusetzenden Sichtdreiecke auf 0,7 m begrenzt werden.

Weiter soll den Verkehrsbedürfnissen entsprechend die östlich des jetzigen Grundstücks ausgewiesene Fläche des Boschwegs "Rad- und Fußweg/Verkehrsgrün" als "Straßenverkehrsfläche" neu festgesetzt werden. Der sich anschließende Wendehammer wird zukünftig nicht mehr erforderlich sein, da nach Abstufung der Freckenhorster Straße für die angrenzenden Grundstücke die Möglichkeit besteht, unmittelbare Zu- und Abfahrten zu dieser Straße zu schaffen. Die öffentliche Verkehrsfläche im Bereich des festgesetzten Wendehammers soll daher auf eine beidseitig befahrbare Straßenfläche reduziert werden. Die auf den östlich gelegenen Grundstücken festgesetzte Baugrenze soll dem

neuen Straßenverlauf entsprechend und unter Berücksichtigung konkreter Bauabsichten neu festgesetzt werden.

Eine weitere Änderung bezieht sich auf ein Grundstück südwestlich des Boschweges. Hier bestehen für einen vorhandenen Betrieb konkrete Erweiterungsabsichten, die unter Berücksichtigung der betriebstechnischen Vorgaben, insbesondere der Arbeitsabläufe, eine geringfügige Erweiterung der überbaubaren Fläche im westlichen Grundstücksbereich erfordern. Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt.

**Aussage zu Altlasten bzw.
Verdachtsflächen:**

Anhaltspunkte dafür, daß im Bebauungsplangebiet belastete oder verunreinigte Flächen vorhanden sind, liegen nicht vor.

Erschließung und Kosten:

Die Kosten für die Anlage der neu ausgewiesenen Straßenverkehrsfläche einschließlich der Beleuchtungsanlagen werden sich auf etwa 20.000,--DM belaufen. Sonstige Erschließungsmaßnahmen werden durch die Planänderungen nicht erforderlich.

Der Gemeindedirektor



- Walter -