

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 41

Gebiet: Gewerbegebiet Hornstraße

1. Gesetzliche Grundlagen

Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl.I S. 2256), Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475).

2. Planungsablauf

Der Rat der Stadt Gladbeck hat in seiner Sitzung am 30.03.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 gem. § 2 Abs. 1 Bundesbaugesetz beschlossen.

3. Beschreibung des Plangebietes:

Das Plangebiet wird begrenzt:

Im Norden in einer Ausbaubreite von ca. 200 m nördlich der Hornstraße, im Osten von der Bottroper Straße, im Süden durch den Verlauf der Autobahn A 2, im Westen durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 63, 208 und 210 in der Flur 110.

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Bebauungsplan mit einer schwarz unterbrochenen Linie umrandet.

4. Übergeordnete Planung

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Gladbeck weist für die Flächen entlang der Hornstraße -Gewerbegebiet- aus. Die im Norden ausgewiesenen Flächen für die Land- bzw. Forstwirtschaft entsprechen ebenfalls dem Flächennutzungsplan.

5. Planungsziel

Durch die Novellierung der Baunutzungsverordnung und dem gemeinsamen Runderlaß des Innenministers, des Ministerpräsidenten und des Ministers für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr NW vom 27.10.1977 unter Ziffer

4.1 wurde eine Überprüfung von Bebauungsplänen notwendig, in denen nach bisherigem Recht Betriebe grundsätzlich zulässig sind, die nach neuen städtebaulichen Erkenntnissen in den Planbereichen nicht mehr vertretbar sind.

Bei einer Überprüfung bestehenden Ortsrechts mit gewerblicher oder industrieller Nutzung wurde die Anpassung der nachfolgend genannten Bebauungspläne an das neue Planungsrecht notwendig:

- 1) Bebauungsplan Nr. 20 - Gebiet: Gewerbegebiet Hornstr. - rechtsverbindlich seit dem 01.11.1963.
- 2) Bebauungsplan Nr. 71 - Gebiet: Gewerbegebiet nördlich der Hornstraße - rechtsverbindlich seit dem 24.09.1971.

Die durch die Anpassung verbundene Bebauungsplanänderung faßt die vorgenannten rechtsgültigen Bebauungspläne zu dem Bebauungsplan Nr. 41 zusammen, weil diese Flächen als Gewerbegebiet in städtebaulichem Zusammenhang stehen.

Auf eine Festsetzung der im Bebauungsplan Nr. 11 ausgewiesenen und auch in dieser Form genutzten landwirtschaftlichen Fläche im östlichen Teil des Plangebietes als Gewerbegebietsfläche entsprechend der Ausweisung des Flächennutzungsplanes soll im Bebauungsplan Nr. 41 aufgrund jahrelanger erfolglos geführter Gespräche mit dem Grundstückseigentümer verzichtet werden. Dieser Teil des Grundstücks Flur 111, Flurstück 68, soll, da er außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 41 liegt, aufgehoben werden.

6. Erläuterung der Planung

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen sind entsprechend der Baunutzungsverordnung mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Geschoßflächenzahl von 1,6 bei einer II-geschossigen Bauweise festgesetzt. Aus Immissionsschutzgründen ist eine Einschränkung der anzusiedelnden Betriebe auf bestimmte Abstandsklassen entsprechend den Vorschriften gem. Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales - III B 6 - 8804.26 - vom 09.07.1982 (Abstandserlaß) vorgesehen. Im Norden des Plangebietes sind vorhandene Flächen für die Land- bzw. Forstwirtschaft entsprechend ihrer Nutzung festgesetzt worden.

7. Versorgungs- und Abwasserleitungen

Versorgungs- und Abwasserleitungen sind im Plangebiet weitgehend vorhanden. Soweit zusätzliche Versorgungs- und Abwasserleitungen erforderlich sind, werden sie in das Plangebiet eingeführt.

8. Maßnahmen des Immissionsschutzes

Die im Osten des Plangebietes ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen sind zum Schutz der Wohnbebauung östlich der Bottroper Straße entsprechend den Vorschriften gem. Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales - III B 6 - 8804.26 - vom 09.07.1982 (Abstandserlaß) auf Betriebe der zulässigen Abstandsklassen beschränkt worden. Weitere Immissionsschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

9. Durchführung

Zur Durchführung der Planung sind keine gesetzlichen Bodenordnungsmaßnahmen erforderlich.

10. Öffentliche Aufwendungen

Das Gebiet ist erschlossen, so daß der Stadt Gladbeck keine Erschließungskosten entstehen.

Gladbeck, den 19.08.1986


- Dressler -
Dipl. Ing.