1.Ausfertigung

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr.56 "Industriegebiet-Ost".

Auf Grund des § 9 Abs.6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 wird dem Bebauungsplan Nr. 56 folgende Begründung beigegeben:

1. Allgemeines

1.1 Geltungsbereich

Im Norden von der Südgrenze der Kreisstraße 9 bis zur Ostgrenze des Grundstückes Gemarkung Barrenstein Flur 1 Nr. 50,
im Osten von den Grundstücken Gemarkung Barrenstein Flur 1 Nr.50 und 28,
im Süden von der Bundesbahnlinie Köln-Grevenbroich,
im Westen von den Grundstücken Gemarkung Barrenstein Flur 1 Nr. 14, 44, 43, 42, 6, 5 und 4.

1.2 Bestehende Verhältnisse

Infolge der steigenden Nachfrage nach Baugrundstücken für industrielle Nutzung sieht sich die Stadt Grevenbroich gezwungen, da nicht genutzte Industriegebietsflächen innerhalb des Stadtgebietes nicht mehr in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.56 die rechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von Industriebetrieben zu schaffen.

Die Planflächen grenzen im Nordosten an die K 9, die die Stadt Wevelinghoven (im Westen gelegen) mit dem Ortsteil Barrenstein (im Osten) verbindet, im Südosten und Nordwesten an landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Südwesten an einen Bahngleiskörper, der von der Deutschen Bundesbahn (Strecke Köln-Mönchengladbach) und von Privatgleisanschlußnehmern (Fa. Buckau-Wolf, Maschinenfabrik und Fa. Pfeiffer & Langen, Zuckerfabrik) genutzt wird.

Mit Ausnahme der Aluminiumindustrieflächen im Südwesten, die sich jenseits des o.a. Bahngeländes erstrecken, werden die an das Plangelände angrenzenden Flächen landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet wird ebenfalls landwirtschaftlich genutzt.

2. Vorgesehene Maßnahmen und rechtsverbindliche Festsetzungen

2.1 Straßen

Das Plangelände findet im Westen Straßenanschluß an die Lindenstraße (B 59) und im Norden und Süden an die Kreisstraße 9. Die K 9 bildet die Nordostgrenze des Bebauungsplangebietes. Sie erhält innerhalb des Plangeländes eine Neuführung, die durch die Anbindung der Plangebietsstraßen an die K 9 und als Zäsur zwischen den Industrieflächen und dem im Nordbereich des Plangebietes vorhandenen landwirtschaftlichen Gehöft erforderlich wird

Die Lage der übrigen im Plangebiet ausgewiesenen Straßen, für die ebenso wie für die sonstigen tiefbautechnischen Einrichtunge innerhalb der Planflächen ein Bauvorentwurf vorliegt, ergibt sich aus dem Erschließungsbedarf an Industriebauland.

2.2 Gleisanlagen

Durch die Ausweisung von Flächen zur Anlegung von zwei Bahngleisen besteht die Möglichkeit, einen Gleisanschluß für alle Planbauflächen herbeizuführen. Beide o.a.Gleise haben Anschluß an ein vorhandenes Stammgleis, das südwestlich der Planstraße 3 liegt.

2.3 sonstige Erschließungseinrichtungen

Da das öffentliche Abwassersystem die Menge des bei Starkregen plötzlich anfallenden Oberflächenwassers nicht aufnehmen kann, ist ein Regenwasserrückhaltebecken im Nordbereich des Plangeländes vorzusehen, von dem aus das Oberflächenwasser in gedrosselter Menge abgeführt wird.

2.4 Bebauung, Baugrenzen

Die Bebauung der Industriegebietsflächen kann von den festgesetzten Baugrenzen aus erfolgen bzw. von den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen (110 kV-Leitung in der Nordhälfte des Plangebietes). Das Gelände zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Baugrenzen wird als Grünstreifen festgesetzt. Hierdurch soll auflockerndes Grün zwischen den Verkehrsbändern und der Bebauung in ausreichendem Maß gewährleistet werden.

3. Durchführung und Kosten der Maßnahme

3.1 Durchführung

Die Durchführung der gesamten Maßnahme obliegt der Stadt Grevenbroich. Zunächst wird, um den dringenden Bedarf an Industrie-

bauland zu decken, nur ein Teilgebiet im Westen des Planbereiche erschlossen. Hierbei handelt es sich um die Baufläche zwischen der Planstraße 1 und der Planstraße 3 sowie die Flurstücke 21 und 24 der Flur 1, Gemarkung Barrenstein. Die Planflächen werden an die städt. Abwasserkanalisation angeschlossen.

3.2 Ordnung des Grund und Boden

Eine Ordnung des Grund und Bodens wird erforderlich sein.

3.3 Kosten der Maßnahme

Da z.Zt. die Angabe der Erschließungskosten für den gesamten Planbereich zu unrealistischen Werten in Bezug auf diejenigen führen würde, die künftig tatsächlich anfallen werden, werden zunächst nur die Erschließungskosten für die unter 3.1 genannten Erschließungskosten angegeben:

Geländeerwerb für den Straßenbau	---------
Kanalverlegung	1.669.200,- DM
Straßenbau und Straßenentwässerungskosten	2.158.800,- DM
Vermessung	20.000,- DM

Grevenbroich, den 29. Juli 1971

Bürgermeister

Stadt Grevenbroich Niederrhein

Ratsherr

Bescheinigung

Es wird hiermit bescheinigt, daß die vorstehende Begründung mit dem Planentwurf in der Zeit vom 10.August 1971 bis 10.September 1971 offengelegen hat.

Grevenbroich, den 11.Sept.1971
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

Stadt Grevenbroich Niederrhein

(Wins)
Stadtoberamtsrat