Gemeinde Pelkum

4

Begründung

zur Änderung des Bebauungsplanes Pelkum Nr. 13 - Gewerbe- und Industriegebiet - gemäß § 2 (7) BBauG.

Im Anhörungsverfahren zu dem westlich des vorgenannten Plangebietes liegenden Bebauungsplan Pelkum Nr. 11 wurden von seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Soest in Verbindung mit dem zurzeit noch rechtskräftigen Bebauungsplan Pelkum Nr. 13 folgende Bedenken vorgetragen:

1.) Zwischen dem Industriegebiet im Bebauungsplan Pelkum Nr. 13 und dem allgemeinen Wohngebiet im Bebauungsplan Pelkum Nr. 11 ist aus Gründen eines vorbeugenden Immissionsschutzes eine Abstandsfläche von mind. 3oo m festzusetzen. In der Abstandsfläche können GI (b) -, GE -, GE (b) - Gebiete, Grünzonen, Verkehrsflächen u.a. eingeplant werden.

2.) Hinsichtlich der Zuordnung des GE-Gebietes im Bebauungsplan Nr. 13 zu dem allgemeinen Wohngebiet im Bebauungsplan Nr. 11 sollte aus Gründen eines vorbeugenden Immissionsschutzes ebenfalls eine Abstandsfläche von mind. 1oo m eingehalten werden.

In dieser Abstandsfläche können GE (b) - Gebiete, Grünzonen, Verkehrsflächen u.a. eingeplant werden. Unter Berücksichtigung der vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Soest vorgetragenen Bedenken beschloß daher der Rat der Gemeinde Pelkum in seiner Sitzung am 23.11.1972, den rechtskräftigen Bebauungsplan Pelkum Nr. 13 gemäß § 2 (7) BBauG in nachstehend aufgeführten Punkten zu ändern:

1.) Parallel zu der südöstlich der Weetfelder Straße festgesetzten Grünfläche wird in einer Tiefe von rd. 25 m ein GE (b) - Gebiet gemäß § 8 (4) BauNVO ausgewiesen. In diesem Gebiet dürfen nur Lager-, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Wohnungen für Aufsichts-, und Betriebspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter errichtet werden.

2.) Von der im rechtskräftigen Bebauungsplan nordwestlich der Planstraße C festgesetzten Baugebietsgrenze zwischen GE - und GI - Gebiet wird in einer Tiefe von rd. 125 m nach Südosten ein GI (b) - Gebiet gemäß § 9 (4) BauNVO ausgewiesen. In diesem Gebiet dürfen nur nicht wesentlich störende Industriebetriebe angesiedelt werden.

3.) Die zwischenzeitlich ausgebauten Erschließungsstraßen Dieselstraße, Daimlerstraße, einschließlich der Verlängerung der Siemensstraße werden im Zuge der 1. Änderung zum Bebauungsplan Pelkum Nr. 13 als öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 3 BBauG festgesetzt.

Weitere Änderungen, die den städtebaulichen Charakter des zurzeit noch rechtskräftigen Bebauungsplan Pelkum Nr. 13 betreffen könnten, wurden nicht vorgenommen.

Pelkum, im März 1974

Der Gemeindedirektor:
I.V.
Riegenhagen
(Riegenhagen)