

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Pelkum Nr. 13 (Gewerbe- und Industriegebiet)

Der Bebauungsplan Pelkum Nr. 13 stellt als weitergreifende städtebauliche Ausarbeitung die grundstücksbezogenen, detaillierten Festsetzungen der Bodennutzung, der baulichen Gestaltung und der Erschließung einer im Flächennutzungsplanentwurf der Gemeinde Pelkum als Gewerbe- und Industriegebiet ausgewiesenen Fläche in der gesetzlich vorgeschriebenen Form dar.. Die vorbereitende Leitplanung soll dadurch in eine endgültige umgewandelt werden. Hierbei spielen die derzeitige Abhängigkeit vom Bergbau und die Schaffung von Ansiedlungsmöglichkeiten für andere Industrie- und Gewerbebetriebe sowie die daraus sich ergebende bessere Versorgung der Bevölkerung eine wesentliche Rolle. Die vorliegende Planung, auf den gesamten Planungsraum der Gemeinde Pelkum bezogen, fügt sich in eine geordnete und sinnvolle Entwicklungsplanung für diesen Raum ein.

Das Gebiet umfaßt ca. 23 ha. Hiervon können etwa 55,5 % = 12,8 ha als Industrie- und Gewerbefläche genutzt werden. 24,8 % = 5,7 ha können als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. 1,5 ha = 6,5 % dienen der Erschließung, und 2,8 ha = 12,2 % des Gesamtgeländes sind nicht bebaubar, sondern werden als wasserrechtlich begründete Schutzflächen (Wiescherbach, Lippeverband) und als vom Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgesehene Verbandsgrünflächen bzw. städtebauliche Grünstreifen benötigt.

Der Planungsraum wird im Westen durch die Bahnlinie Hamm-Dortmund, im Norden durch den Wiescherbach, im Südosten durch die Bahnlinie Hamm-Unna und im Süden durch die vorhandene Wohnbebauung begrenzt.

Nachdem in einem Vorentwurf anhand bekannter Planungsabsichten einzelner Betriebe bzw. nach Erfahrungswerten genaue Untersuchungen über Bebauungs- und Parzellierungsmöglichkeiten des Geländes angestellt wurden, sind in dem Bebauungsplan selbst nur die Baugrenzen und die überbaubaren Grundstücksflächen festgelegt. Sie sollen eine größtmögliche Elastizität bei der Ansiedlung von Betrieben mit unterschiedlichen Größenordnungen und Fertigungsprogrammen ermöglichen. Eine zweckmäßige Unter-

gliederung des Geländes ist durch die Festsetzung der öffentlichen Verkehrs- und der vorgesehenen Verbandsgrünflächen gewährleistet.

Um eine Beeinträchtigung der im Süden und Südwesten des Plangebietes liegenden Wohngebiete auszuschalten, sind die hier angrenzenden Flächen als GE-Gebiete festgesetzt. Desweiteren wurden bei der Planung die Wünsche des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk, einen 50 m breiten Grünstreifen zwischen diesen Wohngebieten und der Industrieansiedlungsfläche freizuhalten, mit berücksichtigt. Dieser Grünstreifen ist, wie aus dem Planungsvorschlag ersichtlich, nicht völlig in den Besitz der Gemeinde aufgenommen, sondern in einer Tiefe von 25 m den Interessenten zu Lagerzwecken überlassen worden.

Die Industrieansiedlungsfläche des Flächennutzungsplanes selbst ist in zwei Zonen gestaffelt worden. Zur Weetfelder Straße hin ist ein GE-Gebiet in einer Tiefe von ca. 200 m vorgesehen, während der Rest als GI-Gebiet verbleiben soll.

Das Bebauungsplangebiet gliedert sich wie folgt:

Nutzung	Geschoß- zahl	Baumassen- zahl	Grundflächen- u. Geschoßflä- chenzahl	Fläche
GE	II	-	0,8/1,6	57.100 qm
GI	-	0,9	-	127.700 qm
vorges. Ver- bandsgrünfl.	-	-	--	26.600 qm
Schutzfläche	-	-	-	1.600 qm
öffentl. Ver- kehrsflächen	-	-	-	15.300 qm
				<u>Sa.: 228.300 qm</u>

Die Baukosten belaufen sich auf:

	Gesamtkosten	Gemeindeanteil 10 %
Planstraße A	ca. 197.000 DM	19.700 DM
Planstraße B (gepl. Kreisstr.)	ca. ohne Ansatz	ohne Ansatz
Planstraße C	ca. 200.000 DM	20.000 DM
Planstraße D	ca. 112.000 DM	11.200 DM

Kanal	ca. 217.000 DM (60%)	130.000 DM
Straßenbeleuchtung	ca. 23.000 DM 10%	2.300 DM
Eisenbahnanlage	ca. 471.000 DM (100%)	471.000 DM
Sa.:	ca. 1220 000 DM	654.200 DM

Nachrichtlich:

Für den von der Weetfelder Straße bis zum Wiescherbach bereits verlegten Kanal (Sammler A 1) wurden bereits ca. 370.000 DM aufgewendet. Für diese Maßnahme ist bei der Landesregierung ein Ergänzungszuschuß beantragt worden. Da diese Ergänzungszuschüsse bisher rd. 50 % der Gesamtherstellungskosten ausmachten und die verbleibende Summe nur zu rd. 60 % von der Gemeinde getragen werden muß, verbleibt für diese Arbeit ein Restbetrag von 111.000 DM, der von der Gemeinde übernommen werden müßte.

P e l k u m, den 25. März 1969

*Offenlegungsbereich
Anliegen -!*

Gruber
(Gruber)
Techn. Beigeordneter

Gehört zur Vig. v. 20.7.1970
1. IB2-125.4 (Pellheim 13)
Landesbehörde Ruhr