Kreisstadt
HEINSBERG
3. JULI 1981

# Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 26 a "Gewerbe- und Industriegebiet Dremmen - Nord"

## Ziel und Zweck

Der Rat der Stadt Heinsberg hat am 8. 8. 1979 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 26 a "Gewerbe- und Industriegebiet Dremmen - Nord" aufzustellen. Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Notwendigkeit, Bauflächen zur gewerblichen und industriellen Nutzung bereitzustellen sowie die städtebauliche Entwicklung in dem Gebiet zu ordnen und rechtsverbindlich festzusetzen.

Nach der Landesplanung ist die Stadt Heinsberg Entwicklungsschwerpunkt 1. Ordnung. Die Gebietsentwicklungsplanung sieht dementsprechend für den Bereich der Stadt Heinsberg Wohnsiedlungs- sowie Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche vor. Diese überörtlichen Zielsetzungen haben wiederum ihren Niederschlag im Flächennutzungsplan des Planungsverbandes Heinsberg - Hückelhoven gefunden. Der Flächennutzungsplan weist demzufolge den nördlich des Stadtteiles Dremmen gelegenen Bereich als gewerbliche Baufläche aus.

Der qualifizierte Bebauungsplan im Sinne von § 30 BBauG konkretisiert die allgemeinen Ziele der Bauleitplanung.

## Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes alsbald getroffen werden sollen

Im Zuge der Verwirklichung des Bebauungsplanes sind die Ver- und Entsorgungsleitungen zu verlegen und die Erschließungsstraßen herzustellen.

Die Wasserversorgung des Plangebietes wird durch den Anschluß an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Stadt Heinsberg sichergestellt. Die Kapazität des vorhandenen Rohrnetzes läßt eine Erweiterung ohne weiteres zu.

Die Stromversorgung wird durch die Kreiswerke Heinsberg GmbH und die Gasversorgung durch die Firma Westgas AG Aachen sichergestellt.

Der Anschluß der Entsorgungsleitungen an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Stadt Heinsberg ist nach Erweiterung der Kläranlage Dremmen ohne Schwierigkeiten möglich. Die schadlose Abwasserbeseitigung ist durch die folgende Festsetzung im Textteil des Bebauungsplanes sichergestellt:

"Gemäß § 9 a BBauG ist die bauliche Nutzung erst zulässig, wenn die Errichtung zur schadlosen Abwassersammlung und -beseitigung gesichert ist, d. h. mit der Erweiterung der Kläranlage Dremmen begonnen ist."

## Überschlägig ermittelte Kosten, die der Stadt durch die Erschließung entstehen

Die überschlägig ermittelten Erschließungskosten belaufen sich auf ca. 1.440.000,-- DM.

Sie teilen sich wie folgt auf:

| | |
|---|---|
| 1. Straßen- und Wegebau | 665.000,-- DM |
| 2. Schmutz- und Regenwasserkanalisation | 605.000,-- DM |
| 3. Wasserversorgung | 95.000,-- DM |
| 4. Beleuchtung | 75.000,-- DM |

Vorgesehene Finanzierung der Erschließungskosten

Der Kostenanteil der Stadt wird aus allgemeinen Deckungsmitteln bereitgestellt. Im übrigen werden Beiträge entsprechend den Beitragssatzungen der Stadt erhoben.

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Zur Zeit läuft das Flurbereinigungsverfahren "Uetterath", das vom Amt für Agrarordnung in Aachen federführend bearbeitet wird. Das Verfahrensgebiet umfaßt u. a. das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 26 a. Das Flurbereinigungsverfahren schafft die bodenordnungsmäßigen Voraussetzungen zur ordnungsgemäßen Erschließung und Bebauung des Plangebietes ~~an~~.

Planungsschäden

Planungsschäden sind nicht erkennbar, so daß mit Entschädigungsansprüchen nicht gerechnet werden braucht.

Soziale Maßnahmen gemäß § 13 a BBauG

Im Gewerbegebiet ist erst ein Betrieb angesiedelt.
Es ist nicht zu erwarten, daß sich der Bebauungsplan bei seiner Verwirklichung nachteilig auf die persönlichen Lebenumstände der in dem Gebiet arbeitenden Menschen auswirken wird. Soziale Maßnahmen brauchen deshalb nicht eingeleitet zu werden.

Gesehen:
Köln, den 06. April 1981
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Heinsberg, den 21. Mai 1980
Stadt Heinsberg
Der Stadtdirektor
In Vertretung

( Nägler )
Techn. Beigeordneter

Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 26 a "Gewerbe- und Industriegebiet Dremmen-Nord"

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 a "Gewerbe- und Industriegebiet Dremmen-Nord" wurde nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 Bundesbaugesetz nicht geändert oder ergänzt. Die vorstehende Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 Bundesbaugesetz ist mit der Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Bundesbaugesetz identisch. Sie wurde in Verbindung mit dem Bebauungsplan vom Rat der Stadt Heinsberg am 3. Dezember 1980 gemäß § 9 Abs. 8 Bundesbaugesetz beschlossen.

Heinsberg, den 10. Juni 1981

Stadt Heinsberg
Der Stadtdirektor
In Vertretung

( Nägler )
Erster Beigeordneter

Gesehen:
Köln, den 23. Juni 1981
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Gew.-Geb. 26 a

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 26 a " Gewerbe-und Industriegebiet Dremmen-Nord"

1. Im Gewerbegebiet sind zulässig:

Anlagen zur Herstellung von Isolier-und Leichtbauplatten aus Bimsbaustoffen

Umspannwerke mit Kapselung über 110 KV Unterspannung

Spinnereien

Anlagen zur Herstellung von Textilien außer Webereien

Mühlen

Futtermittelfabriken

Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren

Fleischwarenfabriken

Geflügelschlachtereien

Milchverwertungsanlagen

Speisewürzefabriken

Großkühlhäuser

Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen

Maschinenfabriken (Kleinbetriebe)

Anlagen zum Bootsbau aus Holz, Kunststoff oder anderen nichtmetallischen Werkstoffen

Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten

Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)

Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen ( ohne Hammerwerke )

Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln

Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren

Tischlereien und Schreinereien

Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Möbelpolstereien, Handschuhmachereien und Schuhfabriken

Margarine- und Kunstspeisefettfabriken

Konservenfabriken für Obst und Gemüse außer Sauerkonserven

Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten

Bauhöfe

Zimmereien

Autolackierereien

Gerüstbaubetriebe

Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung

Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung

Fernseh- und Rundfunkgerätebau, feinmechanische Betriebe, Telefonie-und Telegraphiergerätebau, Elektro-,elektronische und feinmechanische Industrie

Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff

Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen

Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen

Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen , Waschmitteln und Reinigungsmitteln

Anlagen der Farbwarenindustrie

Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen

Vulkanisierbetriebe

Druckereien ohne Rotationsdruck

Tapetenfabriken

Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte, Putzwolle und Hutstoffen

Kleiderfabriken

Herstellung von Essig oder Senf

Automatische Autowaschanlagen mit Gebläse

Stearin-, Wachs- und Kerzenfabriken

Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen

Anlagen zur Herstellung von Schuhcreme und Bohnerwachs

Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und zur Möbelmontage

2. Ausnahmsweise können auch Betriebe und Anlagen zugelassen werden, die nachweisen, daß sie gleiche Emissionsverhalten aufweisen wie die zulässigen Betriebe.

3. Im Industriegebiet sind zulässig:

Steinbrüche

Ton- und Lehmgruben

Anlagen zum Mahlen oder Blähen von Ton, Schiefer und Perlit

Steinmahlwerke, -sägereien, -schleifereien, -poliereien

Gewinnung und Aufbereitung von Sand und Kies (ohne Flußkiesgewinnung)

Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln

Gewinnung von Kalkstein

Anlagen zur Herstellung von Gipserzeugnissen für Bauzwecke

Anlagen zur Herstellung von Ziegelei- und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von feuer- und säurefesten Keramikerzeugnissen

Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen in geschlossenen Hallen

Anlagen zur Herstellung von künstlichen Steinerzeugnissen und Terrazzowaren

Anlagen zur Herstellung von Betonfertigteilen

Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen

Gewinnung von Rohbims und Anlagen zur Herstellung von Bimsbaustoffen

Anlagen zur Herstellung von Asbestzementwaren

Schlackenmahlanlagen

Gaserzeugungsanlagen

Gasverdichterstationen für Fernleitungen

Preßwerke

Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtziehereien

Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten

Eisen- und Tempergießereien bis 6 t Schmelzleistung

Metallhalbzeugwerke, Walz-, Hammer- und Preßwerke für Kupfer, Blei und sonstige Metalle (ohne Leichtmetalle)

Metalldrahtziehereien

Metallgießereien, Schwer- und Leichtmetallgießereien

Anlagen zur Herstellung von Lüftungsanlagen

Maschinenfabriken ( Großbetriebe )

Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern

Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien

Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen

Verzinkanlagen

Emaillieranlagen

Anlagen zur Altölregenerierung

Anlagen zur Herstellung von Kohleelektroden

Anlagen zur Herstellung von anorganischen Farben und Pigmenten

Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis

Lackfabriken

Anlagen zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln

Anlagen der Dachpappenindustrie

Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen

Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren

Anlagen zur Herstellung von Förderbändern und Reifen

Anlagen zur Herstellung von Asbestwaren

Porzellan- und Keramikwerke

Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben

Glashütten für Flachglas

Säge-, Furnier- und Schälwerke

Holzimprägnier- und -auslaugeanlagen

Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten

Anlagen zur Herstellung von Polstergestellen

Holzmehlfabriken

Anlagen zur Holzveredelung

Papierfabriken ( ohne Zelluloseherstellung ) ohne Holzschliff

Kartonagefabriken

Rotationsdruckereien

Webereien

Anlagen zur Textilveredelung (Ausrüstung) einschließlich Bleichereien, Färbereien, Apreturanstalten, Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Kaschirstoffen, Stoffdruckereien

Stärkefabriken

Fabriken zur Herstellung von Pommes frites und Kartoffelchips, Anlagen zum Rösten von Nüssen

Schokoladen- und sonstige Süßwarenfabriken

Räuchereien

Fischverarbeitende Fabriken

Sauerkonservenfabriken

Lebensmittelfabriken für Gefrierkost

Kaffeeröstfabriken

Hefefabriken

Brauereien und Mälzereien

Brennereien

Getränkeabfüllanlagen

Großhandelsbetriebe mit Stückgutumschlag oder mit Umschlag von losen Gütern

Zeitungsspeditionen

Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe

Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und -transportbetriebe, Lagereien, Autohöfe

Kläranlagen

Betriebshöfe der Müllabfuhr
sowie die im Gewerbegebiet genannten Betriebe und Anlagen

4. Ausnahmsweise können auch Betriebe und Anlagen zugelassen werden, die nachweisen, daß sie gleiche Emissionsverhalten aufweisen wie die zulässigen Betriebe.

5. Im Industriegebiet sind Ausnahmen nach § 9 Absatz 3 Ziffer 2 BauNVO nicht zulässig.

6. Gemäß § 9 a BBauG ist die bauliche Nutzung des Gebietes erst zulässig, wenn die Errichtung von Einrichtungen zur schadloen Abwassersammlung und -beseitigung gesichert ist, d.h. mit dem Bau der Erweiterung der Kläranlage Dremmen begonnen ist.

Heinsberg, den 4.12.1980

(Knoll)
Bürgermeister