

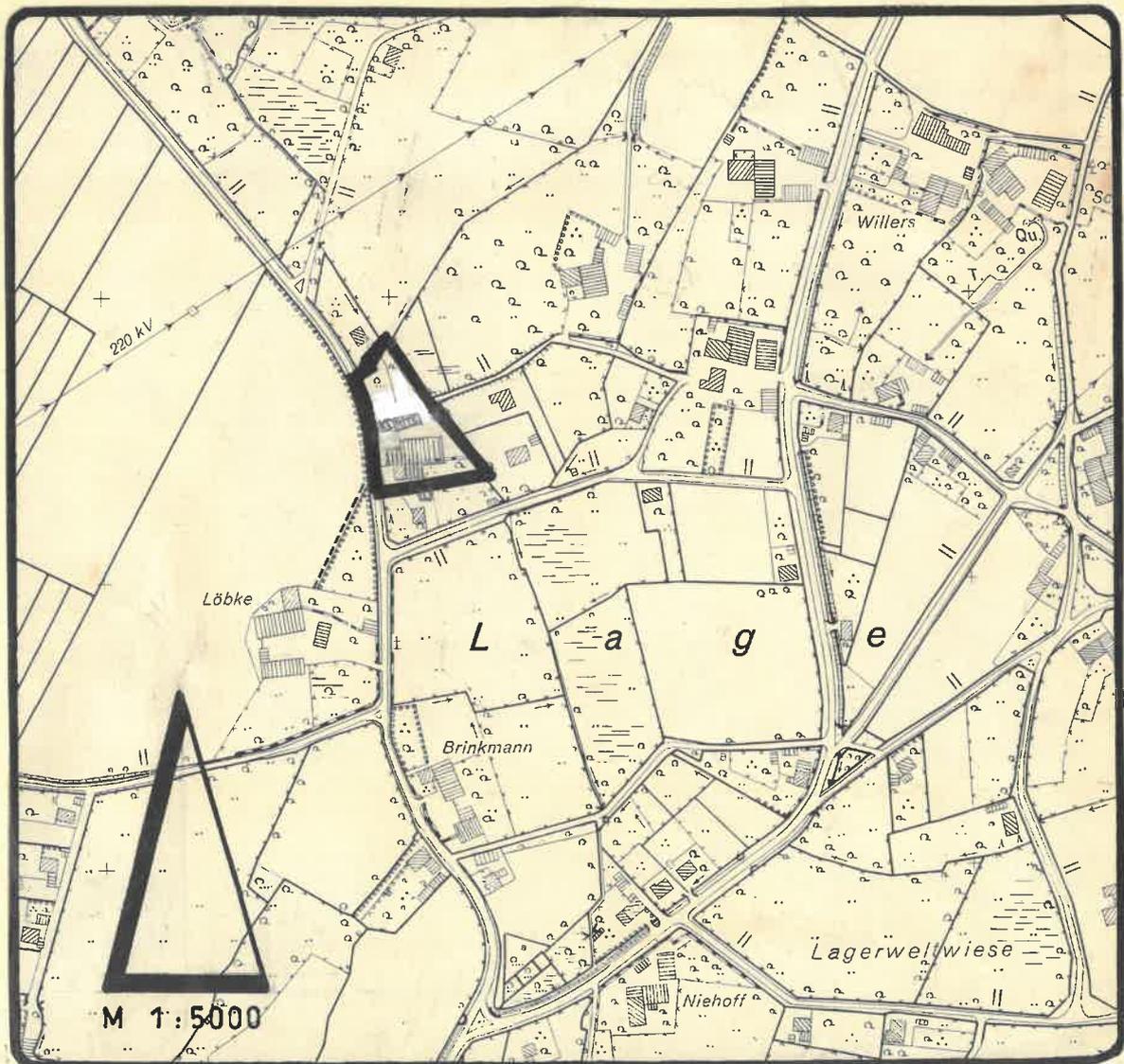
Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 54 "Gewerbegebiet Lager Damm" der Stadt Hörstel
im Ortsteil Riesenbeck

1. Aufstellungsbeschluß und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Hörstel hat in seiner Sitzung am **11. 11. 91** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Gewerbegebiet Lager Damm" beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist im Plan geometrisch eindeutig festgesetzt.

Die Begrenzung des Plangebietes ergibt sich aus untenstehender Skizze.



2. Einordnung in übergeordnete Planungen

Im Gebietsentwicklungsplan "Teilabschnitt Zentrales Münsterland" ist der Bereich des Bebauungsplanes als Agrarbereich dargestellt. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hörstel ist der Planbereich als "gewerbliche Baufläche ohne Entwicklung" dargestellt. Das Entwicklungsgebot "Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln" wird gewahrt, zumal die Planung ausschließlich dem dort ansässigen Betrieb dient. Dem Entwicklungsgebot stünden für diesen Bereich Betriebsneuansiedlungen entgegen. Diese sind jedoch aufgrund der Größe des Plangebietes und der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen nicht möglich.

3. Planungsanlaß/Planungskonzept

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Standortsicherung des Landmaschinenreparaturbetriebes und des damit verbundenen Einzelhandels sowie notwendige Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Die mit der Standortsicherung verbundene Sicherung der vorhandenen Arbeitsplätze ist für die Stadt Hörstel von besonderer Bedeutung. Aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan sowie der Lage des Planbereiches im Außenbereich (umliegenden Wohngebäuden ist ein Anspruch an den Immissionsschutz vergleichbar mit der Lage innerhalb eines Misch- bzw. Dorfgebietes einzuräumen) ist der Immissionsschutz sichergestellt.

Einzelhandel soll in funktioneller Verbindung mit dem Landmaschinenreparaturbetrieb auf einer max. Verkaufsfläche von 200 qm zulässig sein. V. g. Einschränkung bewirkt, daß negative Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht ausgelöst werden, da o. g. Einzelhandel den nicht innenstadtrelevanten Branchen zuzurechnen ist.

3. Erschließung

Der Bebauungsplanbereich wird von Westen über die vorhandene Zuwegung zum "Lager Damm" hin erschlossen.

4. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet liegt weder in einem Wasserschutz- noch in einem Überschwemmungsgebiet. Das Rheinisch-Westfälische Elektrizitätswerk (RWE) stellt die Versorgung mit Strom sicher. Die Wasserversorgung erfolgt über das zentrale Wasserversorgungsnetz. Die anfallenden Abwässer werden der vorhandenen Zentralkläranlage zugeführt.

Soweit andere als häusliche Abwässer anfallen, sind diese in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden erforderlichenfalls so vorzubehandeln, daß sie der Kanalisation schadlos zugeführt werden können.

Ein ausreichender Feuerlöschdruck wird über das vorhandene Wasserleitungsnetz sichergestellt.

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze befindet sich der Wasserlauf II. Ordnung Nr. 1621 des Unterhaltungsverbandes "Bevergerner Aa". Entlang des Wasserlaufes wird ein Streifen von 5 m Breite, gemessen von Böschungsoberkante als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt. Diese Fläche dient der Unterhaltung und Entwicklung des Gewässers.

Bei wesentlichen Umgestaltungen des Gewässers und seiner Ufer ist der § 31 WHG in Verbindung mit den Richtlinien für den naturnahen Ausbau und Unterhaltung von Fließgewässern zu beachten.

Für die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen in oder an Gewässern ist eine Genehmigung nach § 99 LWG erforderlich. Sofern eine Einleitung von Regenwasser in den Wasserlauf erfolgen soll, wird ein Nachweis erbracht, daß diese zusätzlichen Wassermengen schadlos abgeleitet werden können.

Die anfallenden Abfallstoffe werden unter Beachtung des geltenden Abfallgesetzes eingesammelt und vom anerkannten Entsorgungsunternehmen bzw. Sonderabfallverwertungsunternehmen (betriebsspezifische Abfälle getrennt in gesonderten Behältnissen) abgefahren.

6. Altlasten/Altablagerungen/Altstandorte

Altlasten, Altablagerungen bzw. Altstandorte sind für den Planbereich nicht bekannt.

7. Landschaftspflege/Grünplanung

Der v. g. Planbereich liegt weder in einem Landschaftsschutz- noch in einem Naturschutzgebiet und wird vom vorhandenen Landmaschinenreparaturbetrieb vollständig genutzt.

Aufgrund der fehlenden Gebäudekapazitäten werden die z. Zt. un bebauten Flächen für das Abstellen und Lagern von Landmaschinen und Ersatzteilen etc. genutzt. Dies stellt eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden die Voraussetzungen für eine Neuordnung des Betriebsgrundstückes geschaffen u. a. mit der Zielsetzung eine Verbesserung der Einbindung des Gewerbegrundstückes in die Landschaft zu erreichen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanz- und Erhaltungsgebote sowie die entlang des Gewässers festgesetzte Fläche für die Wasserwirtschaft zum Zwecke der Unterhaltung und Entwicklung dienen sowohl der landschaftlichen Einbindung als auch der Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft gemäß § 1 Abs. 5 BauGB (z. B. als Ausgleich für die Inanspruchnahme von Freiflächen etc.).

8. Denkmalpflege/Denkmalerschutz

Im Planbereich befinden sich keine Baudenkmäler.

Sollten bei Bodeneingriffen, Bodendenkmäler (z. B. Mauerwerk, Einzelfunde, Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden, ist dies der Stadt und dem Amt für Bodendenkmalpflege (Telefon: 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen. Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

9. Flächenbilanz

Größe des Plangebietes	0,57 ha
davon ist	
Gewerbegebiet	0,51 ha = 89,5 %
Fläche für die Wasserwirtschaft	0,06 ha = 10,5 %
	<hr/>
	0,57 ha = 100 %
	=====

10. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind für den Planbereich nicht erforderlich.

11. Kosten und Finanzierung

Für die Erschließung des Planbereiches (Straßenbau und Ver- und Entsorgungsanlagen) entstehen der Stadt Hörstel keine Kosten.

Aufgestellt im Juli 1992

Kreis Steinfurt
Der Oberkreisdirektor
Verwaltungsstelle Tecklenburg
Planungsamt
Im Auftrag


Spillek

Stadt Hörstel
Der Stadtdirektor


Lahme