

ENTSCHEIDUNGSBEGRÜNDUNG

zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/11 "Hasseldamm" im Stadtteil Kleinenbroich

1. Darstellung der Situation im Plangebiet

Das von der Planänderung betroffene Grundstück liegt im Gewerbegebiet Hasseldamm des Stadtteiles Kleinenbroich. Das Grundstück ist bereits mit einer Werkhalle der Firma Rühlemann bebaut. Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert. Bis auf den südlichen Plangebietsbereich ist das gesamte Gewerbegebiet bereits bebaut. Für diesen südlichen Bereich muß noch die Erschließungsanlage hergestellt werden.

2. Umfang und Auswirkungen der Planänderung

Zwischen dem Grundstück der Firma Rühlemann und dem nördlich angrenzenden Grundstück ist nach dem Bebauungsplan ein 10 m breiter Grünstreifen festgesetzt. Durch diese Festsetzung soll eine sinnvolle Durchgrünung des Plangebietes erreicht werden. In einem Abstand von 4 m von diesem Grünstreifen endet die festgesetzte überbaubare Fläche des Grundstückes Rühlemann. Für eine Betriebserweiterung bzw. die Errichtung einer Kranbahn beantragt die Grundstückseigentümerin, diese überbaubare Fläche bis an den Grünstreifen auszudehnen.

Durch die jetzige Änderung wird das Planungskonzept - Freihaltung eines 10 m breiten Streifens - nicht aufgegeben. Nach Abwägung privater und öffentlicher Belange gegeneinander und untereinander kann festgestellt werden, daß durch die vereinfachte Änderung bzw. Verschiebung der überbaubaren Fläche städtebauliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Insbesondere die ständige Verknappung des Grund und Bodens gebietet es, hier notwendige Erweiterungsmaßnahmen auf eigenem Grundstück zu ermöglichen. In einem ersten vereinfachten Änderungsverfahren wurde in gleichem Umfang die überbaubare Fläche auf dem nördlich angrenzenden Grundstück ebenfalls bis an den 10 m breiten Grünstreifen verschoben. Von daher ist aus Gründen der Gleichbehandlung auch diese vereinfachte Änderung vertretbar, zumal alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht geändert werden. Die Stadt ist der Auffassung, daß der verbleibende Freiraum von 10 m sicherlich zu einer gewissen Auflockerung der Bebauung in diesem Gewerbegebiet beiträgt. Andererseits kann bei

Beibehaltung der jetzigen Festsetzungen der angestrebte Durchgrünungseffekt in der Mitte des Plangebietes zwischen großzügig festgesetzten überbaubaren Flächen nicht in der erhofften Form erreicht werden. Die großzügig festgesetzten Eingrünungen am östlichen und westlichen Rand des Gewerbegebietes gewährleistet nach wie vor eine gute Einpassung in die Landschaft. Durch diese Randeingrünungen ist gewährleistet, daß die Vergrößerung der überbaubaren Fläche um 4 m sich nicht negativ auf die Umwelt auswirkt.

3. Aussagen des Flächennutzungsplanes

Im Flächennutzungsplan der Stadt Korschenbroich sind die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 20/11 "Hasseldamm" bereits dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist seit dem 27. Januar 1982 wirksam. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan werden durch die Planänderung nicht berührt. Eine gleichzeitige Änderung des Flächennutzungsplanes wird daher nicht erforderlich.

4. Aussagen zur Wasser- und Abfallwirtschaft

Kanalisation ist im Bebauungsplangebiet im Trennsystem vorhanden. Zusätzliche Maßnahmen zur Abwasserleitung und Behandlung werden durch die Änderung nicht erforderlich. Die Wasserversorgung des Plangebietes ist ebenfalls gesichert. Die Abfallbeseitigung erfolgt nach der hierfür vorhandenen Satzung auf vorgehaltenen Mülldeponien.

5. Kosten der Planänderung

Durch die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes entstehen keine Kosten.

6. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen nach den Bestimmungen des BBauG werden nicht erforderlich.

7. Gründe für das vereinfachte Änderungsverfahren

Die Grundzüge der Planung werden durch die geringfügige Vergrößerung der überbaubaren Fläche insbesondere in bezug zur Größe des Plangebietes nicht berührt. Das Planungskonzept wird nicht aufgegeben. Aus allen zuvor genannten Gründen ist die Planänderung im vereinfachten Verfahren nach den Bestimmungen des § 13 BBauG durchführbar.

Diese Begründung ist gemäß § 9 Abs. 8 BBauG durch den Rat der Stadt am 30.9.1982 beschlossen worden.

Korschenbroich, den 30.9.1982

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Berg)
Techn. Beigeordneter

