Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 32 "Gewerbegebiet Bockhorst" der Stadt Versmold

I. AUSFERTIGUNG
OFFENLEGUNGSPLAN

A) Vorbemerkungen

Die Stadt Versmold hat in ihrem geltenden Flächennutzungsplan für den Ortsteil Bockhorst in Zuordnung zum Dorfzentrum eine kleine gewerbliche Baufläche in einer Größe von ca. 3,7 ha dargestellt. Für den überwiegenden Teil der Fläche ist der verbindliche Bebauungsplan Nr. 3 - noch von der damals selbständigen Gemeinde Bockhorst - aufgestellt worden.

Die ausgewiesenen Baugrundstücke sind entweder schon ihrer baulichen Nutzung zugeführt oder aber von Gewerbetreibenden bereits belegt. Für weitere Betriebe stehen derzeit keine Flächen mehr zur Verfügung.

In der Ortslage Bockhorst sind jedoch Unternehmen ansässig, die ausgelagert werden müssen, da die Bestandssicherung und Entwicklung an den jetzigen Standorten nicht möglich ist.

Der Rat der Stadt Versmold hat deshalb in seiner Sitzung am 12.09.1985 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 32 zur Erweiterung des Gewerbegebietes im Ortsteil Bockhorst aufzustellen und parallel dazu die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen.

Für die 1986 erstellten Planentwürfe ist das Verfahren nach § 2 a (2) und § 2 (5) BBauG durchgeführt worden. Diese Entwürfe beinhalten die Ausweisung eines Gewerbegebietes sowie die Ausweisung einer Grünfläche für eine Tennisanlage.

Zunächst war ein im Ortsteil Bockhorst ansässiger Fleischverarbeitungsbetrieb am Erwerb einer größeren Fläche interessiert. Eine verbindliche Einigung über die Ansiedlung des Betriebes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 32 konnte trotz intensiver Bemühungen jedoch nicht realisiert werden. Mit Rücksicht darauf, daß die Ausweisung gewerblicher Bauflächen ausschließlich ortsansässigen Unternehmen dienen soll, wurde die weitere Planbearbeitung durch Beschluß der Stadtvertretung vom 10.04. 1986 zunächst ausgesetzt.

Im November 1986 hat ein anderer im Ortsteil Bockhorst ansässiger Betrieb beantragt, das Planverfahren weiterzuführen. Das am Bockhorster Landweg ansässige Unternehmen beabsichtigt, seinen Betrieb zu erweitern und im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 32 eine neue Betriebshalle zu errichten.

Der Rat der Stadt hat daraufhin in seiner Sitzung am 26.02. 1987 beschlossen, das Planaufstellungsverfahren fortzuführen.

Auf die ursprünglich beabsichtigte Ausweisung einer Grünfläche für Zwecke des Tennissportes wird jedoch verzichtet. Der Standort für die Errichtung einer Tennisanlage der TG Bockhorst ist zwischenzeitlich an anderer Stelle festgelegt worden. Die dafür bisher vorgesehene Fläche soll dem Gewerbegebiet zugeschlagen werden.

B) Planziele und -zwecke

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 3,8 ha. Es liegt zu beiden Seiten des Bockhorster Landweges, der auch die öffentliche Verkehrserschließungsfunktion für das Plangebiet übernimmt.
Die nordwestlich an den Bockhorster Landweg angrenzende Teilfläche hat eine Tiefe von rd. 150 m. Evtl. erforderlich werdende zusätzliche Erschließungen sollen durch private Zuwegungen erfolgen.

Geplant ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO mit einer Gebäudehöhenbegrenzung von max. 9,0 m.

Das Plangebiet wird zur umgebenden freien Landschaft hin durch einen Grüngürtel in angemessener Breite mit standortgerechten Baum- und Strauchanpflanzungen eingegrünt. Darüber hinaus sollen die nicht überbaubaren Flächen zu beiden Seiten des Bockhorster Landweges gärtnerisch gestaltet und mit Bepflanzungsauflagen versehen werden.

C) Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird an die im Ortsteil Bockhorst vorhandene zentrale Wasserversorgung der Stadt Versmold angeschlossen. Die Brauchwasserversorgung der im Gewerbegebiet angesiedelten Betriebe durch eigene Brunnen ist jedoch möglich. Von den jeweiligen Firmen sind die wasserrechtlichen Erlaubnisse bzw. Bewilligungen für die Gewässerbenutzung rechtzeitig zu beantragen.

Die Stromversorgung erfolgt durch Anschluß an das Versorgungsnetz der RWE-Betriebswerke NIKE Osnabrück. Durch das Plangebiet verläuft z. Zt. eine 10-kV-Freileitung. Es ist davon auszugehen, daß eine Trassenverlegung im Zuge der Planrealisierung erforderlich wird.

Das Plangebiet wird an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Es dient der Ansiedlung bereits ortsansässiger Betriebe, die bereits jetzt an die Kanalisation angeschlossen sind. Soweit durch Betriebserweiterungen eine Erhöhung des Abwasseranfalles eintritt, erfolgt eine Überprüfung und ggf. eine Erweiterung der Kläranlage. Die zentrale Kläranlage für den Ortsteil Bockhorst liegt am Aabach in unmittelbarer Nähe des Plangebietes.

D) Denkmalschutz und Denkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes bzw. der Denkmalpflege werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.

118

E) Überschläglich ermittelte Kosten, die der Stadt durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes voraussichtlich entstehen:

F) Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes sind nicht vorgesehen.
Der Grunderwerb für die ausgewiesenen Bauflächen an der Südostseite des Bockhorster Landweges durch die Stadt Versmold ist vorgesehen. Die Grundstücke sollen dann umgehend an die Endnutzer weiter veräußert werden.

Versmold, den 29.07.1987
Im Auftrage des Rates der Stadt:

Holtkamp
.....
Bürgermeister

.....
Ratsmitglied

Hat vorgelegen
Detmold, den 9. JUNI 93
Az.: 35.21.11-2/2 B.4
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der Regierungspräsident 32 Detmold

Nölting