1. Ausfertigung
zum Offenlegungsplan

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 19 - Gewerbegebiet Mittelloxten - der Stadt Versmold

1) Planungsabsichten

Im Flächennutzungsplan der früheren Gemeinde Loxten war im Ortsteil Mittelloxten eine gewerbliche Baufläche dargestellt, in der die bedeutende Fleischwarenfabrik Reinert ansässig ist. Diese Firma beabsichtigt ihren Betrieb stufenweise auf der Grundlage eines ausgearbeiteten Generalplanes zu erweitern und auszubauen. Der Produktionsablauf erfordert eine bauliche Entwicklung in Richtung auf das im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1 der früheren Gemeinde Loxten festgesetzte reine Wohngebiet.

Die Sicherstellung einer geordneten, störungsfreien Entwicklung der ansässigen Betriebe Reinert und Strangmann (Busunternehmen) soll rechtsverbindlich durch Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 30 BBauG geregelt werden. Im Zuge dieser Maßnahme wird es erforderlich, daß ein Teil des im Bebauungsplan Nr. 1 festgesetzten reinen Wohngebietes zugunsten einer Immissionsschutzzone aufgehoben wird und ein weiterer Bereich in allgemeines Wohngebiet umgewandelt wird.

Das Gebiet dieses Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 12,7 ha und weist Gewerbegebiete mit und ohne Nutzungseinschränkung, allgemeines Wohngebiet sowie Schutz- und Grünflächen aus.

2) Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird von der Gemeindeverbindungsstraße GT 10 tangiert und über diese direkt bzw. indirekt erschlossen. Diese Straße ist im Osten mit der Bundesstraße 476 und im Westen mit der Kreisstraße 21 verknüpft. Eine Trassenänderung ist im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 nicht erforderlich.

3) Versorgung mit Wasser und Strom

Die Versorgung des Baugebietes mit Wasser erfolgt bis zur Herstellung der noch fehlenden zentralen Wasserversorgung in der Stadt Versmold durch Privatbrunnen auf den jeweiligen Baugrundstücken.

Die Stromversorgung erfolgt durch das Versorgungsnetz der Rhein.-Westf.-Elektrizitätswerke.

4) Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt über eine ausgebaute zentrale Kanalisation (Mischsystem) und durch Anschluß an das städtische Klärwerk im Ortsteil Loxten mit einer derzeitigen Kapazität von 6.000 EG. Die Kläranlage muß erweitert werden. Der Grundsatzbeschluß der Gemeinde hierzu liegt vor.

5) Städtebauliche Gestaltung

Die auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes, in planungsrechtlicher und gestalterischer Hinsicht getroffenen Festsetzungen sind in dem Bebauungsplan enthalten. Gesonderte Textfestsetzungen sind nicht getroffen worden.

6) Ordnung des Grund und Bodens

Zur Durchführung dieses Bebauungsplanes ist eine Bodenordnung auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes weder beabsichtigt noch erforderlich.

7) Überschlägliche Kostenermittlung für die Durchführung der Maßnahme (Gemeindeanteil)

Der Stadt Versmold entstehen durch die Durchführung dieser Maßnahme keine direkten Kosten.

Versmold, den 29. Nov. 1973

Meyer-Hermann ....

Bürgermeister

Stadt Versmold

Niehoff

STADTDIREKTOR

Hat vorgelegen
Detmold, den 6. 6. 75
Az.: 34. 41.11 - 212/L.5
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der Regierungspräsident Detmold