

BEGRÜNDUNG

DAS PLANGEBIET

DAS RD. 4,9 ha GROßE PLANUNGSGEBIET LIEGT WESTLICH DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSLAGE VON RATH-ANHOVEN UND GRENZT IM NORDEN UND WESTEN AN LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHEN, IM OSTEN AN DIE BUNDESSTRAßE B 57 UND DIE ANSCHLIEßENDE ORTSLAGE RATH-ANHOVEN SOWIE IM SÜDEN AN GEWERBEGEBIETE (BEBAUUNGSPLAN VI / 1, GEWERBEGEBIET 1, RATH-ANHOVEN).

DIE FLÄCHENNUTZUNG INNERHALB DES PLANUNGSGEBIETES BESTEHT Z. ZT. ZU 3/4 AUS FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND ZU 1/4 AUS FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (EHM. KLÄRANLAGE). DER BETRIEB DER KLÄRANLAGE WURDE AUFGEGEBEN; STATT DESSEN WIRD MIT EINIGEN BAUWERKEN DER KLÄRANLAGE UND AUF EINER RESTFLÄCHE VON CA. 3.600 m² DIE RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGS- UND SCHMUTZWASSER (MIT EINLEITUNG IN DEN ÖFF. KANAL - MISCHSYSTEM) AUS DEM BEREICH RATH-ANHOVEN BETRIEBEN.

DIE 39. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES STELLT, IN ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEN ZIELEN DER RAUM-ORDNUNG UND LANDESPLANUNG, FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIESER BEBAUUNGSPLANES "GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN (G)" und "FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (ÜBERLAUFBECKEN)" DAR. DER BEBAUUNGSPLAN VI / 2 (GEWERBEGEBIET RATH-ANHOVEN) IST AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ENTWICKELT.

ZIEL UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES

WEGEN DER BESONDEREN STÄDTEBAULICHEN UND STRUKTURELLEN SITUATION IM BEREICH DER B 57 BESTEHT HIER EIN HEFTIGER DRUCK AUS DEM DIENSTLEISTUNGS- UND GEWERBESEKTOR, VERBUNDEN MIT EINER STETS STEIGENDEN NACHFRAGE NACH GEWERBEGEBIETEN. DER BEBAUUNGSPLAN VI / 2 SOLL GEWÄHRLEISTEN, DAß DIESE UNAUFHALTSAME UND NICHT REVERSIBLE ENTWICKLUNG SICH ZUM WOHE DER ALLGEMEINHEIT STÄDTEBAULICH GEORDNET VOLLZIEHT.

EIN SINNVOLLER ANSATZ HIERFÜR BIETET DAS SÜDLICH AN DAS PLANUNGSGEBIET ANGRENZENDE VORHANDENE GEWERBEGEBIET (BEBAUUNGSPLAN VI/1), DA HIER U. A. VORHANDENE STRUKTUREN (ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG, BEGRÜNUNG USW.) FORTGEFÜHRT UND FÜR DAS BEBAUUNGSPLANGEBIET VI/2 GENUTZT WERDEN KÖNNEN.

VERKEHRSFLÄCHEN

DIE ERSCHLIEßUNG DES PLANUNGSGEBIETES ERFOLGT IN VERLÄNGERUNG DER (IM B'PLAN-GEBIET VI/1) VORHANDENEN VERKEHRSFLÄCHE (ROBERT-BOSCH-STRAßE) BIS HIN ZUR GEMEINDESTRAßE "IN SCHÖNHAUSEN", MIT DIREKTER ANBINDUNG AN DAS ÜBERREGIONALE STRAßENNETZ (B 57).

BAUFLÄCHEN

DAS GEWERBEGEBIET (GE) WURDE I. S. DES "ABSTANDSERLASSES - NW" (IST DEM BEBAUUNGSPLAN BEIGEFÜGT) IN NUTZUNGSZONEN GEGLIEDERT, UM IM INTERESSE DER GEWERBETREIBENDEN EINE GEGENSEITIGE BEEINTRÄCHTIGUNG (GERINGE AUSMAßE DER GE-FLÄCHEN) ZU VERMEIDEN UND DIE IN 100 m BIS 300 m ENTFERNUNG VORHANDENEN WOHNGBIETE VOR IMMISSIONEN ZU SCHÜTZEN.

DIE VORH. GEBÄUDE DER EHM. KLÄRANLAGE, EINSCHL. DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN SOLLN NUR IN EINEM FÜR DEN BETRIEB DER RÜCKHALTUNG NOTWENDIGEN UMFANG ERHALTEN BLEIBEN; EINE RESTFLÄCHE VON RD. 3.200 m² WIRD ALS (STÄDTISCHES GRUNDSTÜCK!) "GEWERBEGEBIET (GE)" FESTGESETZT. DIE ÜBRIGEN FLÄCHEN WERDEN DEN "FREIFLÄCHEN" ZUGEFÜHRT. UNVERSCHMUTZTES NIEDERSCHLAGSWASSER SOLL I. S. § 51a LWG ÜBER MULDEN (FLÄCHE F I) VERSICKERT WERDEN (MULDEN ALS ABWASSTERTECHNISCHE NOTWENDIGE MAßNAHME, EINGEBUNDEN IN DAS SYSTEM DER FREIFLÄCHEN); SCHMUTZWASSER WIRD ÜBER DAS RÜCKHALTEBECKEN DEM VORHANDENEN KANAL ZUGEFÜHRT.

FREIFLÄCHEN

IM SINNE EINER GEORDNETEN STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNG (GESTALTUNG UND FORTENTWICKLUNG DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES), UNTER BERÜCKSICHTIGUNG UND BEI GERECHTER ABWÄGUNG DER BELANGE UND BEDÜRFNISSE DER WOHN- UND ARBEITSBEVÖLKERUNG, DER WIRTSCHAFT (INSBES. IHRER MITTELSTÄNDISCHEN STRUKTUR), SOWIE DES UMWELTSCHUTZES, DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE WURDE DAS PLANUNGSGEBIET DURCH FREIFLÄCHEN GEGLIEDERT UND NATURRÄUMLICH MIT DEM ANGRENZENDEN AUENBEREICH VERBUNDEN.

DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (i. S. § 9 Abs. 1, Ziff. 20 und Ziff. 25) STELLEN SICHER, DAß DER UNVERMEIDBARE EINGRIFF IN NATUR UND LANDSCHAFT IM GEBIET SELBST AUSGEGLICHEN SOWIE DIE LEISTUNGSFÄHIGKEIT DES NATURHAUSHALTS ERHALTEN UND DURCH KONZENTRATION VON MAßNAHMEN VERBESSERT WERDEN KANN. HIERZU TRAGEN AUCH DIE FESTSETZUNGEN, DIE NICHT ÜBERBAUBAREN TEILE DER BAUGRUNDSTÜCKE BETREFFEND, BIE, SO DAß LANGFRISTIG EINE ARTGEMÄßE AUSBILDUNG DER ZU PFLANZENDEN UND ZU ERHALTENDEN GEHÖLZE EINSCHLIEßLICH DER BEGLEITENDEN SONSTIGEN MAßNAHMEN GEWÄHRLEISTET IST (S. BEILIEGENDE PFLANZLISTE).

AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

DER BEBAUUNGSPLAN VI/2, GEWERBEGBEIT 2, RATH-ANHOVEN TRÄGT WESENTLICH DAZU BEI, DER ENTWICKLUNG GEWERBLICHER BAUFLÄCHEN IM BEREICH DER ORTSLAGE RATH-ANHOVEN PERSPEKTIVEN, ABER AUCH GRENZEN AUFZUZEIGEN. DIES GIBT ALLEN BETEILIGTEN UND BETROFFENEN AUS DEM (PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN BEREICH) INVESTITIONS- UND PLANUNGSSICHERHEIT BEI EINEM OPTIMUM AN UMWELTQUALITÄT, AUSGLEICH UND NEBENEIN-ANDER UNTERSCHIEDLICHER BELANGE UND ANSPRÜCHE.