

Begründung gem § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) zum
Bebauungsplan Nr. 12 Teil II
Gewerbegebiet Anröchte-West

Die Gemeinde Anröchte beabsichtigt, das Industrie- und Gewerbegebiet Anröchte-West zu erweitern durch Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan ist auf der Grundlage der §§ 1 - 4 und 8 - 13 BauGB erstellt und enthält die erforderlichen Mindestfestsetzungen des § 30 BauGB.

Lage des Verfahrensgebietes

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich des bereits bebauten Gewerbegebietes Anröchte-West. Im Norden wird es durch einen Wirtschaftsweg begrenzt, der in Höhe der Kläranlage in die Wiesenstraße mündet. Im Osten bildet die Wiesenstraße die Grenze. Im Südwesten schließt das Plangebiet unmittelbar an das vorhandene Gewerbegebiet an.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan dargestellt.

Derzeitige Nutzung:

Mit Ausnahme von gem. § 33 Abs. 2 BauGB genehmigten Betriebsanlagen wird das Plangebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche - Acker - bewirtschaftet.

Planungsgrundlage:

Planungsgrundlage ist der seit dem 15.02.1978 wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Anröchte. Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Anröchte als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan beinhaltet die Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

Plangebietes mit einer Halle, die von einer Paketdienstfirma genutzt wird, soll planerisch abgesichert werden. Das hierfür genutzte Gelände war im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 12 Teil I "Gewerbegebiet Anröchte-West", 2. Änderung teilweise als Verkehrsfläche -Verlängerung der Lohfeldstraße- ausgewiesen. Diese vorgesehene Erschließung entfällt, um zusammenhängende Grundstücke zu schaffen. Deshalb ist die Verkehrsflächenausweisung im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 12 Teil I, 2. Änderung, im Bereich dieses Grundstücks zu ändern. Die Verkehrsflächen fallen weg und werden als Bauflächen in diesem Planverfahren ausgewiesen. Zur Aufhebung der Verkehrsfläche wurde bereits im August 1984 ein Wegeeinziehungsverfahren nach dem Landesstraßen- und Wegegesetz durchgeführt und rechtskräftig abgeschlossen.

Ferner beabsichtigt eine Chemie-Firmengruppe, die zur Zeit in angemieteten Räumen in Anröchte produziert, auf einem Grundstück am Nordrand des Plangebietes zu expandieren und ihre Betriebsanlagen neu zu erstellen, weil die angemieteten Hallen nicht dauerhaft zur Verfügung stehen. Die Firma errichtet bereits auf einem Grundstück im Plangebiet eine Lagerhalle, die gem. § 33 Abs. 2 BauGB genehmigt wurde. In dieser Halle sollen zukünftig Anlagen betrieben werden, die der Abstandsklasse V der Abstandsliste der Betriebsarten gem. Anlage zum RD.Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 09.07.1982 SMBl. NW 280 zuzuordnen sind und für die eine Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz erforderlich ist. Das entsprechende Genehmigungsverfahren wird zur Zeit vom Regierungspräsidenten in Arnsberg durchgeführt. Die Planunterlagen haben vom 17.10. bis 16.12.1988 ausgelegen und der Erörterungstermin hat vom 22.12.1988 stattgefunden. Der Bebauungsplan stellt planungsrechtlich den vorbeugenden Immissionsschutz unter Anwendung des vg. Erlasses sicher, wonach die beantragten Anlagen der Chemie-Firmengruppe zulässig sind. Die Genehmigung der

Eine möglichst frühzeitige Bürgerbeteiligung im Sinne des § 3 (1) BauGB ist in Form eines Bürgergespräches am 19.09.1988 erfolgt. Es wurden sowohl der Bebauungsplan als auch die geplanten Betriebsanlagen der Chemie-Firmengruppe vorgestellt.

Bezüglich der Bedenken zur beabsichtigten Produktionsverfahren wurde auf das Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG und die Enspruchsmöglichkeiten verwiesen. Aufgrund der vg. Beteiligungen und der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander ist ersichtlich, daß der Bebauungsplan den gesetzlichen Bestimmungen entspricht und in der vorliegenden Form realisiert werden kann, als Beitrag zur Zukunftssicherung der Gemeinde.

Erschließung

~~Haupterschließungsstraße für das Gewerbegebiet ist~~ die Kliever Straße (L 808), die das Gewerbegebiet an die B 55 n und die BAB 44 Kassel-Dortmund unmittelbar anbindet. Das Verfahrensgebiet ist über die durch das vorhandene Gewerbegebiet verlaufende Boschstraße und die Borsigstraße zugänglich. Der Wirtschaftsweg an der Nordgrenze des Verfahrensgebietes wird ausgebaut und mit einem Wendehammer versehen. Die Straße dient zudem als Zuwegung für die umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die quer durch das Plangebiet verlaufende Borsigstraße mündet in einem Wendehammer, der eine Wegeverbindung zur Wiesenstraße erhält, die für Fußgänger und Radfahrer zur Verfügung steht. An den Straßeneinmündungen sind Sichtfelder festgesetzt, die von allen sichtbehindernden Nutzungen zwischen 0,60 und 3,0 m Höhe mit Ausnahme der Stämme einzelner Bäume freizuhalten sind. Die Wiesenstraße an der östlichen Plangebietsgrenze bleibt unverändert erhalten und wird nicht für Erschließungsfunktionen benötigt.

Bezüglich der Genehmigung von Einzelanlagen mit erhöhten Emissionen ist die Beachtung der Belange des Immissionsschutzes im Rahmen der Genehmigungsverfahren, z.B. nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz, sicherzustellen.

Umweltschutz:

Die Planung trägt den Aspekten des Umweltschutzes und der Aufrechterhaltung des Naturhaushaltes umfassend Rechnung. Bei den geplanten Flächen handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Es wurden daher naturbelassene Flächen nicht zerstört.

Eine Ausnahme gilt lediglich hinsichtlich der Versiegelung der derzeit noch naturbelassenen Wirtschaftswegränder. Als Ersatzfläche wurde an den Bauplanungsgrenzen ein 7,5 m breites Pflanzgebot festgesetzt, das im übrigen eine Einbindung der gewerblichen Fläche nach Süden und Osten in die Landschaft gewährleisten soll. Der Pflanzstreifen übertrifft die vorhandenen Wegeseitenränder in der Fläche um mehr als das Dreifache. Die Bepflanzung hat als Heckenbepflanzung aus einheimischen Gehölzen zu erfolgen, bei denen der Nadelholzanteil nicht überwiegen darf. Hierdurch wird ein zusätzliches Refugium für die Tierwelt geschaffen. Auf die Festsetzung eines Pflanzstreifens an der nördlichen Plangebietsgrenze wurde verzichtet, weil es sich um gewerbliche Erweiterungsflächen handelt, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

Ein weiteres Pflanzgebot verpflichtet dazu, an den Straßenrändern hochstämmige Einzelbäume im Sinne der Planeinzeichnung anzupflanzen. Die quer durch das Plangebiet verlaufende Borsigstraße soll dadurch Alleecharakter erhalten. Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke zwischen den Gebäuden und der Erschließungsstraße, die zur Nutzung nicht unbedingt erforderlich sind, müssen gärtnerisch gestaltet und begrünt werden gem. § 9 Abs. 1 BauO NW. Weitergehende

Bodenordnende Maßnahmen

Die Plangebietsflächen befinden sich zum Teil im Eigentum der Gemeinde. Soweit erforderlich werden bodenordnende Maßnahmen auf privatrechtlicher Basis durchgeführt.

Flächenbilanz

Fläche des Plangebietes	9,60 ha	100,0 %
<u>Brutto-Baufläche</u>	<u>9,6 ha</u>	<u>100,0 %</u>
Verkehrsfläche	0,84 ha	8,8 %
Baufläche im Gewerbegebiet (i.S.d. § 8 BauNVO)	3,09 ha	35,0 %
<u>Baufläche im Industriegebiet (i.S.d. § 9 BauNVO)</u>	<u>5,67 ha</u>	<u>65,0 %</u>
Netto-Bauflächen	8,76 ha	91,2 %


Kosten der Erschließung

Grunderwerb f. Erschließungsanlagen	84.000 DM
Straßenbau	1.200.000 DM
Beleuchtung	40.000 DM
Kanalisation	<u>608.000 DM</u>
Gesamtsumme	1.932.000 DM

Aufgestellt!

Anröchte im Februar 1989

Gemeinde Anröchte
Der Gemeindedirektor
I.A.



Holtkötter