B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Amelsbüren Nr. 8 "Gewerbegebiet Mühlenfeld"

I. Lage des Plangebietes

Der Bebauungsplan Nr. 8 "Gewerbegebiet Mühlenfeld" umfaßt die im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Amelsbüren ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen im Bereich südlich der Mecklenbecker Straße (L 885) sowie die im Ansatz vorhandene Wohnbebauung im Bereich der Straße "Im Mühlenfeld".

II. Veranlassung für die Planaufstellung

Der Bebauungsplan enthält die für die gewerbliche Nutzung erforderlichen Erschließungsstraßen in erforderlicher Ausbaubreite. Die Detailplanung und insbesondere die Anbindung an die Mecklenbecker Straße (L 885) wurde vom Ing.-Büro Kettler & Blankennagel erarbeitet. Von dem Ing.-Büro Kettler & Blankennagel wurde ebenfalls der Kanalisationsentwurf aufgestellt.

Für die gewerblichen Bauflächen sieht der Bebauungsplan generell eine max. 2-geschossige Bebauung bei einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Geschoßflächenzahl von 1,6 vor. Die zwischen der Erschließungsstraße "A" und der östlich angrenzenden vorhandenen Wohnhausbebauung ausgewiesenen GE-Flächen sind mit Einschränkung nach § 8 Abs. 4 Baunutzungsverordnung versehen. In diesem Bereich sind nur Betriebe oder Betriebsteile zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Mit Rücksicht darauf, daß nach Fertigstellung des geplanten Einmündungsbauwerkes an der Mecklenbecker Straße (L 885) die Straße "Im Mühlenfeld" von der Mecklenbecker Straße (L 885) abgebunden wird und der Zu- und Abgangsverkehr zu den Wohngrundstücken über die Erschließungsstraße "A" erfolgen muß, wurden in dem Bebauungsplanbereich nicht nur die im genehmigten Flächennutzungsplan ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen, sondern auch die östlich angrenzenden bereits zum Teil mit Wohnhäusern bebauten Grundstücksflächen einschl. der Straße "Im Mühlenfeld" einbezogen. Innerhalb dieser als WA ausgewiesenen Fläche soll lediglich der bereits vorhandene Bauansatz planungsrechtlich gesichert und den Gegebenheiten entsprechend geringfügig abgerundet werden. Diese geringfügige Erweiterung der Wohnbauflächen wird in einem späteren Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan entsprechend ausgewiesen.

III. Kosten für die Plandurchführung

Die Kosten der Aufschließung werden wie folgt veranschlagt:

A) Kanalisationskosten	
aa) Schmutzwasserkanal	231.000,-- DM
ab) Regenwasserkanal	180.000,-- DM
ac) Pumpwerk u. Druckrohrleitung	334.000,-- DM
	745.000,-- DM

B) Straßenbau einschl. Beleuchtung rd. 650.000,-- DM

Von dem Erschließungsaufwand im Sinne des Bundesbaugesetzes trägt die Gemeinde Amelsbüren einen satzungsgemäßen Anteil von 10 %.

Der größte Teil der neu ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen befindet sich im Eigentum der Gemeinde Amelsbüren. Zur Finanzierung der Aufschließungsmaßnahmen werden mit den zukünftigen Bauherren vertragliche Vereinbarungen über die Aufbringung der vorläufig errechneten Erschließungsbeiträge einschl. Kanalanschlußbeiträge getroffen.

Die Eigentümer der bereits bebauten Grundstücke an der Straße "Im Mühlenfeld" werden nach Fertigstellung und Abrechnung der Erschließungsmaßnahmen aufgrund der Vorschriften des Bundesbaugesetzes bzw. des Kommunalabgabengesetzes in Verbindung mit den entsprechenden Abgabesatzungen zu den jeweiligen Erschließungsbeiträgen bzw. Kanalanschlußbeiträgen herangezogen.

Aufgestellt:
Münster, den 27. August 1973

Amt Sankt Mauritz
Der Amtsdirektor
In Vertretung:

(Plagemann)
Techn. Amtsbeigeordneter

GEMEINDE AMELSBÜREN · KREIS MÜNSTER ·

Gemeinde Amelsbüren
Der Gemeindedirektor

(Wiesmann)
Amtsdirektor

Die vorstehende Begründung hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf in der Zeit vom 24. 9. 1973 bis einschließlich 26. 10. 1973 öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Gemeinde Amelsbüren hat in seiner Sitzung am 12. 2. 1974 den Bebauungsplan Nr. 8 "Gewerbegebiet im Mühlenfeld" der Gemeinde Amelsbüren gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Amelsbüren, den 12. Februar 1974

GEMEINDE AMELSBÜREN · KREIS MÜNSTER ·

Waltermann
Bürgermeister

Brendler
Ratsmitglied

Heidemann
Schriftführer