

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Schwerte Nr. 121 Gewerbegebiet Geisecke "Im heiligen Felde" vom 07.03.1979 nach § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).

1. Allgemeines

Das Bebauungsplangebiet befindet sich nördlich des in der Gemeinde Geisecke vorhandenen Gewerbegebietes und zwar westlich der Straße An der Silberkuhle, südlich der Unnaerstraße und östlich der Straße Zum Wellenbad. Die Hauptschließung des Gewerbegebietes erfolgt über die Straße "An der Silberkuhle". Die Flächen südlich des Planbereiches sind bereits mit Gewerbebetrieben bebaut. Diese Gewerbebetriebe benötigen für eine dringende Erweiterung ihrer Produktionsstätten zusätzliche Flächen. U.a. ist eine erhebliche Flächenausweitung einer dieser Firmen in nördlicher Richtung vorgesehen.

Zur Sicherstellung der inneren Erschließung der Erweiterungsfläche sowie der Anbindung eines vorhandenen Gewerbebetriebes und Wohnhauses ist im Bebauungsplan eine entsprechende öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Anbindung erfolgt an die Straße "An der Silberkuhle".

Weiterhin enthält der Bebauungsplan Festsetzungen über die überbaubare Grundstücksfläche, die Geschossigkeit sowie die Grund- und Geschoßflächenzahl. Die erforderlichen Stellflächen sind von den Bauherren auf dem Grundstück gemäß den Bestimmungen der Landesbauordnung nachzuweisen. Hierbei sind ebenfalls die Stellflächen für Besucher nachzuweisen.

2. Begründung der Planung

Das Bebauungsplangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Schwerte dargestellt als Gewerbefläche. Bedingt durch die nördlich der Unnaer Straße vorhandene Wohnbebauung ist eine Einschränkung der Festsetzung Gewerbegebiet innerhalb eines 150 m-Abstands zur Wohnbebauung erforderlich. Hier erfolgt die Festsetzung "GEE-Gebiet" (Gewerbegebiet eingeschränkt). Innerhalb dieses gekennzeichneten GEE-Gebietes sind nur Gewerbebetriebe der Abstandsklassen VIII-X (lfd. Nr. 176 - 211) der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25.07.1974, geändert durch Rd.-Erlaß vom 02.11.1977 (SMB1. NW 280) - sowie Anlagen mit ähnlichem oder geringerem Emissionsgrad zulässig.

Gemäß dem vorgenannten Runderlaß sind folgende Betriebe zulässig:

. . .

Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
150	176	Maschinenfabriken (Kleinbetriebe)
	177	Anlagen zum Bootsbau aus Holz, Kunststoff oder anderen nichtmetallischen Werkstoffen
	178	Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten
	179	Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)
	180	Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
	181	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln
	182	Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
	183	Tischlereien und Schreinereien
	184	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Möbelpolstereien, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
	185	Margarine- und Kunstspeisefettfabriken
	186	Konservenfabriken für Obst und Gemüse außer Sauerkonservenfabriken
	187	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
	188	Bauhöfe
	189	Zimmereien
	190	Autolackierereien
	191	Gerüstbaubetriebe
	192	Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung
	193	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
	100	194
195		Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
196		Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
197		Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
198		Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Waschmitteln und Reinigungsmitteln
199		Anlagen der Farbwarenindustrie
200		Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen

Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
	201	Vulkanisierbetriebe
	202	Druckereien ohne Rotationsdruck
	203	Tapetenfabriken
	204	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte, Putzwolle und Hutstoffen
	205	Kleiderfabriken
	206	Herstellung von Essig und Senf
	207	Automatische Autowaschanlagen mit Gebläse
50	208	Stearin-, Wachs- und Kerzenfabriken
	209	Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeug- nissen
	210	Anlagen zur Herstellung von Schuhcreme und Bohner- wachs
	211	Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und zur Möbelmontage

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Wahrung besonderer städtischer Interessen. Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird die Erweiterung eines Gewerbebetriebes ermöglicht, die für die Existenzsicherung des Betriebes dringend erforderlich ist.

3. Bodenordnung

Bodenordnungsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da sich die Erweiterungsfläche bereits im Besitz der Firma befindet. Die erforderliche Straßenlandabtretung kann ohne Umlegungsverfahren erreicht werden. Die Festlegung der neuen Grenzen erfolgt durch Fortschreibungsmessungen.

4. Kosten

Für die Erschließung des Bebauungsplangebietes fallen folgende Kosten an:

	Gesamt	Gemeindeanteil
Straßenausbau	200.000,--	20.000,--
Schmutzwasserkanal	54.000,--	54.000,--
Regenwasserkanal	90.000,--	49.500,--
Grunderwerb	41.000,--	4.100,--
Beleuchtung	15.000,--	1.500,--
Gesamtbedarf	400.000,--	129.100,--
	=====	=====


- 4 -


Darüber hinaus sind für die Erfüllung des Vertrages zwischen der Stadt Schwerte und dem Landesstraßenbauamt ca. 350.000,-- DM erforderlich.

Die Gesamtkosten der Gemeinde belaufen sich somit auf ca. 479.000,-- DM.

Die Verwirklichung der Planung soll unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgen.


Schwerte, 13. Februar 1980


Prutz
Techn. Beigeordneter



Diese Begründung hat in der Ratsversammlung am 20.03.1980 vorgelegen.

Schwerte, 20.03.1980


Steinem
Bürgermeister

