

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 12 "Stadtkern" der Stadt Meinerzhagen.

1. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Der Rat der Stadt Meinerzhagen hat in seiner Sitzung am 23.05.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Stadtkern" beschlossen (Gelände Battenfeld/Knoche/Teichstraße), da eine Ordnung der städtebaulichen Entwicklung nach der Objektsanierung der Firma Battenfeld und nach Aufgabe des letzten in diesem Gebiet befindlichen Industriebetriebes unerlässlich ist.

Es geht insbesondere darum, eine weitere industrielle Nutzung des Geländes im Stadtkern zu verhindern und durch eine entsprechende Planung die Attraktivität der Innenstadt zu heben.

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist eingeleitet. Das Gebiet wird als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Diese Planung entspricht den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung.

Das Plangebiet soll im Rahmen des städtebaulichen Entwicklungsprogramms "Wohnumfeldverbesserung" neu gestaltet werden.

Die Planungsabsicht setzt im Plangebiet die Stadtsanierung im weitesten Sinne fort. Es grenzt an den Bebauungsplan Nr. 6 und 6 a "Stadtkern" an.

Schwerpunkte der Wohnumfeldverbesserung sollen sein:

Beruhigung der oberen Hauptstraße und Entwicklung von Gestaltungen, die den Kleinstadtcharakter in diesen Bereich in Verbindung mit Kirchstraße und den Gassen "Prumbomweg", "Schaumgasse", "Einmündung Teichstraße" und "Knochens Gasse" mit aufnehmen und bewahren.

Lenkung der Verkehrsströme und Schaffung der Stell- und Parkplätze in das Gebiet Lindenstraße - Teichstraße und damit nördlich unmittelbar angrenzend an die Geschäftshausgrundstücke der oberen Hauptstraße.

3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
6. sonstige Wohnungen,
7.  $MK_1$  im 3. Geschoß ausschließlich die Nutzungen nach Nr. 5 und 6.

( $MK_1$  = Neuausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche im Bereich der ehemaligen Firma Knoche.)

Bei den Festsetzungen des Kerngebietes wurde unter "(2) Zulässig sind" Vergnügungsstätten nicht zugelassen. Damit soll unerwünschten städtebaulichen Entwicklungen entgegengewirkt werden, um die Ansiedlung bzw. Konzentration von Spielhallen, Sexshops sowie Peepshows steuern zu können.

#### 4. Die äußere und die innere Erschließung

##### a) verkehrliche Erschließung

Die Erschließung ist im wesentlichen vorhanden.

Die äußere Erschließung erfolgt durch die vorhandenen ordnungsgemäß ausgebauten Straßen B 54 und L 323.

Die innere Erschließung erfolgt über die schon vorhandenen Straßen "Lindenstraße" und "Teichstraße", welche aber Änderungen in der Linienführung und Ausbaubreite erhalten. Der Ausbauquerschnitt der Lindenstraße beträgt 7,50 m bzw. 9,50 m. Er setzt sich zusammen aus 6,00m Fahrbahn, 1,50 m einseitiger Gehweg und tlw. 2,00 m breiter Parkspur. Der Ausbauquerschnitt der Teichstraße beträgt 6,50 m. Er setzt sich zusammen aus 5,00 m Fahrbahn und einem 1,50 m breiten einseitigen Gehweg.

Ausgehend von der Teich- und Lindenstraße sollen 204 öffentliche Stellplätze geschaffen werden. Die Anzahl der privaten Stellplätze beträgt 78 Stück.

7. Gesamtkosten der Maßnahme

1. Kosten des Grunderwerbs

ca. 1.200 qm á 40,00 DM ~ 50.000,00 DM

2. Kosten des Straßenausbaues einschließlich Straßenbeleuchtung und Ausgestaltung der Grünanlagen

~ 1.350.000,00 DM

3. Kosten des Kanalbaues

~ 200.000,00 DM

4. Kosten des Gewässerbaues

~ 140.000,00 DM

5. Kosten der Wasserleitungen

~ 110.000,00 DM

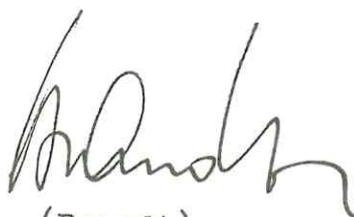
gesamt ~ 1.850.000,00 DM  
=====

Aus Finanzierungsgründen wird sich die Maßnahmeplanung über mehrere Jahre erstrecken müssen. Die Ausführungszeit wird auf 4 - 5 Jahre geschätzt.

Der Bebauungsplan Nr. 12 "Stadtkern" ist einbezogen in die städtebauliche Entwicklungsplanung nach dem RdErl. d. Ministers für Landes- und Stadtentwicklung v. 16.3.1983 - III B 1 - 50.10 - 815/83 "Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen". Insbesondere wird im Bebauungsplangebiet, das im Westen an das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet "Stadtkern" Nr. 6 und 6 a angrenzt, eine Wohnumfeldverbesserung im Sinne der Ziffer 8 des o. a. Erlasses angestrebt. Daraus erwächst folgende Finanzierungsmöglichkeit:

1. Landeszuweisungen aus dem Wohnumfeldprogramm zu den Kosten des Grunderwerbs, der Gestaltung der Verkehrsflächen, der Stellplätze und der Grünflächen.
2. Stellplatzablösebeträge nach dem Bundesbaugesetz (BBauG).
3. KAG-Beiträge (Kommunales Abgabegesetz) und möglicherweise Leistungen aus Erschließungsverträgen.
4. Eigenanteile der Stadt.

Meinerzhagen, 04. September 1984



(Brandt)  
Stadtbauamtsrat