

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Stadtkern"
der Stadt Meinerzhagen

1) Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 12 "Stadtkern" wurde am 11.01.1986 rechtsverbindlich. Im Zuge der städtebaulichen und verkehrsuntersuchenden Rahmen- und Gestaltungsplanungen zur Wohnumfeldverbesserung Meinerzhagen kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, daß bei Durchführung der Wohnumfeldverbesserung das Verkehrskonzept in Teilbereichen der Innenstadt geändert werden muß.

Der Rat der Stadt Meinerzhagen hat in seiner Sitzung am 28.04.1986 beschlossen, die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Stadtkern" unter Aufhebung der Festsetzungen in den Bebauungsplänen Nr. 6, 6 a und 7 "Stadtkern" für die jeweils überdeckten Teilbereiche durchzuführen.

2) Beschreibung des Plangebietes

a) Kreuzung Hauptstraße/An der Stadthalle/Birkeshöhstraße, im einzelnen aus dem Bebauungsplan Nr. 6, Gemarkung Meinerzhagen, Flur 12, Flurstücks-Nr. 850 tlw., 853 tlw., 854 tlw. und Flur 36, Flurstücks-Nr. 395 tlw., 398 tlw., 399 tlw. und 402 tlw., aus dem Bebauungsplan Nr. 6 a, Gemarkung Meinerzhagen, Flur 12, Flurstücks-Nr. 552 tlw. und 862 tlw..

b) Kreuzungsbereich Oststraße/B 54 sowie südliches Birkeshöhgebiet (ehemalige Nordschule bis Mühlenweg), im einzelnen aus dem Bebauungsplan Nr. 7, Gemarkung Meinerzhagen, Flur 12, Flurstücks-Nr. 74 tlw., 75, 76 tlw., 96, 97, 100 tlw., 409 tlw., 614, 615, 616, 620, 621, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 655 tlw., 827, 828, 854 tlw., 855,

Flur 31, Flurstücks-Nr. 10, 11, 17 tlw., 18, 19 tlw., 20 tlw., 141, 142, 143, 144 tlw., 165, 166 tlw., 167, 168, 169, 174 tlw.,

Flur 32, Flurstücks-Nr. 69 tlw., 71 tlw., 72, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 249 tlw., 252 tlw., 271, 272, 273 tlw., 287 tlw., 288, 289, 290, 291, 292, 295 tlw., 296, 326 tlw., 339 tlw.,

Flur 36, Flurstücks-Nr. 76, 77, 78, 79, 80, 81, 84, 247, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 271, 272 tlw., 273 tlw., 274 tlw., 294, 296 tlw., 297 tlw., 298, 299, 300, 301, 302, 303 tlw., 304, 305, 307, 308, 309, 310 tlw., 311 tlw., 313 tlw., 396, 398 tlw., 399 tlw., 402 tlw..

- c) Lindenstraße bis zur nördlich verlaufenden B 54, im einzelnen aus dem Bebauungsplan Nr. 12, Gemarkung Meinerzhagen, Flur 12, Flurstücks-Nr. 57 tlw., 59 tlw., 71, 74 tlw., 76 tlw., 80 tlw., 90 tlw., 91 tlw., 278 tlw., 409 tlw., 608 tlw., 655 tlw., 711 tlw., 712 tlw., 854 tlw., 862 tlw., 864, 866 tlw., 871 tlw., 873 tlw., 874 tlw., 877 tlw..

3. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

- a) Ausbau der Lindenstraße mit Neuanbindung an die B 54 in Höhe der jetzigen Einmündung der Oststraße, Verbot der verkehrshemmenden Fahrbewegungen in der spitzwinkligen Einmündung der alten Lindenstraße in die Oststraße.
- b) Den Straßenzug "An der Stadthalle/Lindenstraße" dem Straßenzug "Birkeschöhstraße / Hauptstraße" durch entsprechenden Ausbau der Kreuzung überzuordnen.
- c) Anbindung der Birkeschöhstraße ab Bereich Dränkerkampstraße an die B 54 in der Höhe der Einmündung der Oststraße an die B 54 (Birkeschöhabstieg).

Die Hauptstraße und ihre Nebenstraßen sollen verkehrsberuhigt ausgebaut werden. Dieses hat verkehrliche Auswirkungen auf die Lindenstraße und das Birkeschöhgebiet.

Im Birkeschöhabstieg ist eine wesentliche Entlastung der Innenstadt zu sehen (reduziert um rund 2.700 KFZ/24 h) und eine Entlastung des Birkeschöhgebietes selbst, da der reine Durchgangsverkehr, der heute noch über die Haarbrink- und Dränkerkampstraße in Richtung Oststraße und Autobahn fließt, dann den Birkeschöhabstieg wählen wird.

4. Festsetzungen und Gestaltung

Die Bebauungsplanänderung beinhaltet zum größten Teil die veränderte verkehrliche Erschließung.

An der Dränkerkampstraße ist eine überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen mit folgenden Festsetzungen:

WA (allgemeines Wohngebiet)

II-geschossig

Eine mögliche Reihenhausbauweise wäre im Erdgeschoßbereich durch den festgesetzten Wall geschützt; das Obergeschoß soll durch passive Lärmschutzfestsetzung geschützt werden, weil eine Wallerhöhung aus städtebaulichen Gründen nicht vertretbar ist.

g geschlossene Bauweise

GRZ (Grundflächenzahl) 0,4

GFZ (Geschoßflächenzahl) 1,0

SD Satteldach

Dachneigung 23°

Das Wohngebäude Birkeschöhstraße Nr. 4 wird entsprechend der jetzigen Nutzung als

WA (allgemeines Wohngebiet)
Auch für dieses Baugebiet werden
passive Schallschutzfestsetzungen
getroffen.
I-geschossige Bebauung
o offene Bauweise
GRZ (Grundflächenzahl) 0,4
GFZ (Geschoßflächenzahl) 0,5
SD Satteldach
Dachneigung 30° - 35°

ausgewiesen.

Der Ausbauquerschnitt der Lindenstraße beträgt 10,00 m. Er setzt sich zusammen aus 6,0 m Fahrbahn, 2,50 m bzw. 1,50 m breiten Gehwegen. Entlang des Verbindungsstückes zur Oststraße (Cafe Voß) ist ein einseitiger Gehweg (1,50 m) und ein 2,00 m breiter Parkstreifen geplant. Die Birkeshöhstraße bleibt in ihrem jetzigen Zustand erhalten, die Einmündungen zur Lindenstraße und zum geplanten Birkeshöhabstieg werden neu ausgebaut. Die neue Verbindungsstraße zur Birkeshöhstraße hat einen Ausbauquerschnitt von 6,00 m mit einseitigem Gehweg von 2,00 m.

5. Äußere und 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 durch die bereits vorhandenen und neu auszubauenden Straßen.

b) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch das städtische Wasserwerk.

c) Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung kann durch Einleiten in den städtischen Kanal sichergestellt werden.

Hierfür sind Veränderungen des Kanalnetzes erforderlich. Geklärt werden die Abwässer in der Kläranlage des ruhrverbandes in Meinerzhagen.

d) Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird von der Elektromark Hagen sichergestellt.

Bei entsprechender Erweiterung des Rohrnetzes ist ebenso ein Gasanschluß durch die Westfälische Ferngas möglich.

6. Verfahrensstand

Zwischenzeitlich hat eine Bürgerbeteiligung hierüber stattgefunden, bei welcher keine wesentlichen Bedenken vorgebracht wurden.

Gemäß § 4 BauGB hat die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stattgefunden. Zur 1. Änderung und Ergänzung sind keine Bedenken geäußert worden.

7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Flächen, die zur Erweiterung der vorhandenen Verkehrsflächen benötigt werden, stehen bis auf geringe Ausnahmen im Eigentum der Stadt. Der Grunderwerb soll auf privater Basis erfolgen.

8. Kostenermittlung

a) Kosten des Grunderwerbs

Die Kosten des Grunderwerbs betragen ca. 890.000,00 DM.

b) Die Kosten des Straßenbaus, der Straßenbeleuchtung, die Ausgestaltung der Grünanlagen, des Kanalbaus und der Wasserleitungen betragen ca. 3.320.000,00 DM.

Aufgestellt, im März 1989

(Aschenberg)
Stadtoberbaurat