

B e g r ü n d u n g

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Schwenke" der Stadt Meinerzhagen

A) Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 15 "Schwenke" wurde im Jahre 1968 aufgestellt und erlangte im Jahre 1972 seine Rechtswirksamkeit. Zwischenzeitlich wurden 3 Änderungen durchgeführt, wobei aber nur die 1. Änderung rechtswirksam wurde.

B) Beschreibung des Plangebietes (Änderungsbereich)

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Bebauungsplangebietes Schwenke, nordwestlicher Teilbereich zwischen der Heerstraße, dem Eisenweg, der B 54 in Richtung Scherl und der bisherigen Plangebietsabgrenzung. Im einzelnen Gemarkung Meinerzhagen, Flur 18, Flurstücks-Nr. 55 tlw., 56 tlw., 217 und 218 sowie Flur 19, Flurstücks-Nr. 278, 279, 280, 281, 283, 284, 285, 286, 287, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 479, 515, 516, 517, 518, 520, 521, 522, 524, 569, 584 tlw., 850, 853, 863, 963, 1037, 1038, 1039 und 1040.

C) Planungsziel

1. Die Verlegung der Gemeindestraße B 54/Schnüffel um ca. 60 m in südlicher Richtung innerhalb des Bebauungsplanes wegen einer geplanten Betriebserweiterung der Firma Battenfeld.
2. Es ist beabsichtigt, eine Grundstücksfläche im Bereich der verlegten Gemeindestraße von der Bebauung freizuhalten für eine mögliche Südumgehung von Meinerzhagen.
3. Die Neutrassierung einer Erschließungsstraße ausgehend von der Straße "An der Schwenke" als Ersatz für die bisher im Bebauungsplan ausgewiesene Erschließungsstraße zwischen dem "Eisenweg" und der Gemeindestraße B 54/Schnüffel ist unter Berücksichtigung der topographischen Gegebenheiten erforderlich.

D) Festsetzung und Gestaltung

1. Die Verlegung der Gemeindestraße B 54/Schnüffel um ca. 60 m mit einer Ausbaubreite von 6,50 m, mit beidseitigen 1,00 m breiten Gehwegen.

2. Die Freihaltung einer Trasse für eine mögliche Südumgehung als Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG von der Bebauung freizuhalten Fläche.
3. Die Neutrassierung einer Erschließungsstraße mit einer Ausbaubreite von 6,50 m mit einseitigem Gehweg von 1,50 m und zwei Parkstreifen von 2,50 m Breite und einem Wendekreis für Lastkraftwagen.
4. Die Ausweisung für den Änderungsbereich soll gleichlautend der bisherigen Ausweisung sein.
5. Die Erhaltung des Bodendenkmals "Schanze am Schnüffel" in Verlängerung der Straße "An der Schwenke" mit einer Länge von ca. 75 m und einer Breite von 10 m als Fläche zur Maßnahme zum Schutz der Landschaft.

E) Äußere und innere Erschließung

1. Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung erfolgt durch die vorhandene Bundesstraße 54 und die vorhandene Gemeindestraße.

Die innere Erschließung erfolgt durch die Neutrassierung einer Erschließungsstraße.

2. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch das städtische Wasserwerk.

3. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung ist durch die Einleitung in den neu zu errichtenden städtischen Kanal sichergestellt.

4. 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.

F) Verfahrensstand

Zwischenzeitlich hat eine Bürgerbeteiligung hierüber stattgefunden, bei welcher sich die anwesenden Bürger mit dieser Planung einverstanden erklärten.

G) Kostenermittlung zur 4. Bebauungsplanänderung

1. Straßenbau

Gesamtlänge der Straßen rd. 550 m
Ausbaukosten: 550 m x 1.500,-- DM/m = 825.000,00 DM

2. Straßenbeleuchtung

Ausbaukosten: 550 m x 120,-- DM/m = 66.000,00 DM

3. Wasserleitung

Ausbaukosten: 550 m x 200,-- DM/m = 110.000,00 DM

4. Kanalisation

Gesamtlänge der inneren Erschließung 200 m
Ausbaukosten der inneren Erschließung
200 m x 500,-- DM/m = 100.000,00 DM
Ausbaukosten "äußere Erschließung" = 2.400.000,00 DM

3.501.000,00 DM

rd. 3.500.000,00 DM
=====

Meinerzhagen, im April 1987



(Brandt)
Stadtbauamtsrat