

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Darmche" Nr. 23 der Stadt Meinerzhagen gemäß § 9 Abs. 6 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341)

A. ALLGEMEINES

Die vorhandenen industriellen und gewerblichen Flächen in der Stadt Meinerzhagen sind fast vollständig verkauft und bebaut. Dazu zählt auch das Industriegebiet "Schwenke", dessen Bebauungsplan 1971 Rechtskraft erlangte.

Nach der Prognose der Landesplanung wird der positive Bevölkerungszuwachs für Meinerzhagen weiter anhalten. Hierdurch ist die Ausweisung von weiteren Gewerbe- und Industrie-
flächen erforderlich.

Aus den vorgenannten Gründen wurde der Bebauungsplanentwurf "Darmche" Nr. 23 aufgestellt.

Die Stadt Meinerzhagen verfügt zur Zeit noch nicht über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Langwierige Abstimmungen mit den Trägern öffentlicher Belange, veränderte Zielsetzungen und Prognosen der Landesplanung, machten ständig neue Änderungen des Flächennutzungsplan-Entwurfes erforderlich und führten zu erheblichen Verzögerungen zum Flächennutzungsplanverfahren.

Nach Fertigstellung des Flächennutzungsplan-Entwurfes und vorheriger Abstimmung mit dem Städtebaudezernat beim Regierungspräsidenten in Arnsberg hat der Rat der Stadt Meinerzhagen am 29.4.1974 die Offenlegung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen.

Der Flächennutzungsplan-Entwurf liegt in der Zeit vom 5.7. bis einschl. 5.8.1974 öffentlich aus.

Aus den zuvor erläuterten zwingenden Gründen bittet die Stadt Meinerzhagen um die Genehmigung des Bebauungsplanes vor der Rechtskraft des Flächennutzungsplan-Entwurfes.

B. BESONDERE SITUATION DES BAUGEBIETES

1. Begrenzung des Baugebietes:

Der Bebauungsplan-Entwurf "Darmche" hat folgende Grenzen:

- a) Im Süden die B 54 (alt).
- b) Im Osten der Weg von Nordhellen nach Sebastopol.
- c) Im Norden der Weg zwischen Sinderhauf und Nordhellen sowie die Böschung des Bahnkörpers der Deutschen Bundesbahn zwischen der Autobahn BAB A 13 bei Scherl bis Sinderhauf.
- d) Im Westen die Autobahn BAB A 13.

2. Besonderheiten des Geländes:

- a) Der westliche Teil des Baugebietes ist ein Nordhang mit einer mittleren Neigung von ca. 8%.
- b) Das übrige Baugebiet hat verschieden geneigtes Gelände.

3. Verhandener Waldbestand:

Der das Baugebiet im Süden einrahmende Waldbestand bleibt erhalten.

C. ERLÄUTERUNG DER PLANUNG

Das gesamte Plangebiet umfaßt eine Fläche von ca. 62,9 ha, davon sind 26,8 ha GI, 0,8 ha MD, 10,8 ha GE, 7,4 ha GE NWS, 11,6 ha Flächen für die Land- und Forstwirtschaft und 5,5 ha Straßenflächen.

Das Baugebiet wird im wesentlichen von der neuen B 54, der L 539 und der alten B 54 aus verkehrsmäßig erschlossen.

Die Erschließung der Grundstücke innerhalb des Plangebietes erfolgt durch eine Haupteerschließungsstraße, Erschließungsstraßen und eine Stichstraße. Östlich des Bahnhofes Scherl ist ein Abzweig des Stammgleises geplant, das zunächst die westliche Teilfläche erschließt.

Aus Gründen des Immissionschutzes erfolgte von der Autobahn aus eine Abstufung des Plangebietes von GI bis GE NWS.

Für die GI-Gebiete gelten GRZ von 0,8 BMZ von 9,0 sowie Flachdächer von 0 - 10°. Die GE-Gebiete sind unterteilt in GE II mit GRZ von 0,8 und GFZ von 1,6 sowie in GE I NWS mit GRZ von 0,8 und GFZ von 1,0, alles mit Flachdächern 0 - 10°. Das MD II Gebiet ist mit GRZ von 0,4 und GFZ von 0,8 sowie Satteldächern mit 40 - 45° Dachneigung ausgewiesen.

Die Einwohner von Darnsche sanieren sich selbst, da sie Eigentümer der ausgewiesenen Grundstücke sind und diese verkaufen können.

D. BODENORDNUNG

Die zur geordneten Erschließung und Bebauung der Grundstücke im Plangebiet erforderliche Neuordnung des Grund und Bodens soll auf freiwilliger Grundlage erfolgen.

Die Anwendung der Bestimmungen des Bundesbaugesetzes über die Enteignung bleibt allerdings vorbehalten.

E. KOSTENSCHÄTZUNG

Der Stadt Meinerzhagen entstehen durch die vorgesehene Maßnahme voraussichtlich folgende Kosten:

1. Grunderwerb	950.000,-- DM
2. Ausbau	
a) Äußere Erschließung (Rückhaltebecken und Pumpwerk)	1.200.000,-- DM
b) Straßenbau	3.500.000,-- DM
c) Wasserentworgung	2.050.000,-- DM
d) Straßenbelichtung	630.000,-- DM
	<hr/>
	8.320.000,-- DM
	rd. 8.500.000,-- DM
	=====

Aufgestellt:

Meinerzhagen, 16. Juli 1974

(Aschenberg)
Stadtbaumeister