

## Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 50 "Neu Grüental" der Stadt Meinerzhagen

### A) Bisheriges Verfahren

Die Firma Voswinkel KG hat im Jahre 1976 nach Abbruch der Gebäude einer früher ansässigen Firma mit Zustimmung der Stadt Meinerzhagen, des Märkischen Kreises und des Regierungspräsidenten Arnsberg eine neue Firma errichtet. Die Grundfläche von 2.500 qm wurde bis 1985 auf 5.000 qm erweitert. Die Firma Voswinkel KG beabsichtigt nunmehr, eine Betriebserweiterung durchzuführen.

Der Regierungspräsident Arnsberg verfügte mit Schreiben vom 13.08.1987 zum Bauvorhaben Voswinkel, daß zur Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung der Flächennutzungsplan der Stadt Meinerzhagen umgehend zu ändern ist und ein qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt werden muß, der die vorhandene und geplante Bebauung planungsrechtlich absichert.

Daraufhin faßte der Rat der Stadt Meinerzhagen in seiner Sitzung am 09.12.1987 den Beschluß, die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Aufstellungsbeschluß zum Bebauungsplan Nr. 50 "Neu Grüental" durchzuführen. In seiner Sitzung am 16.03.1988 wurde ein erweiterter Aufstellungsbeschluß gefaßt.

Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB beteiligt worden.

### B) Beschreibung des Plangebietes

Der Bebauungsplan umfaßt das Gelände der Firma Voswinkel KG in Neu-Grüental an der Landstraße 694 nahe der B 54, im einzelnen Gemarkung Meinerzhagen, Flur 6, Flurstücks-Nr. 80 tlw., 81 tlw., 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 113, 114, 115, 117, 386, 387, 388, 605 tlw., 618, 619, 620, 621, 622 und 623.

### C) Planungsrechtliche Situation

Der seit dem 14.07. 1978 rechtswirksame Flächennutzungsplan weist im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 50 "Neu Grüental" Flächen für Forst- und Landwirtschaft aus. Nunmehr soll eine Ausweisung als GE-Flächen erfolgen.

### D) Städtebauliche Situation

An den Standort der Firma Voswinkel schließen sich keine weiteren Baugebiete an. Der Bereich war bisher noch nicht als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich ausgewiesen. Bei der Abwägung der verschiedenen städteplanerischen Belange und Zielsetzungen ist nicht

nur der Landschaftsschutz maßgebend, sondern auch die Belange der Wirtschaft, die Erhaltung von Arbeitsplätzen und die gesicherte wirtschaftliche Entwicklung des vorhandenen Betriebes.

E) Ziel der Planung

Die Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes Nr. 50 "Neu Grüental" lassen sich wie folgt umschreiben:

1. Sicherung der städtebaulichen Ordnung und
2. planungsrechtliche Absicherung der vorhandenen und geplanten Bebauung.

F) Festsetzungen und Gestaltung

Die überbaubaren Flächen werden als GE-Gebiet gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen. Die kleineren Flächen erhalten die Festsetzung von II- oder III-geschossiger Bauweise. Ziel ist hier die Sicherstellung der bestehenden Bebauung. Die große über den Bestand hinaus erweiterte überbaubare Grundstücksfläche wird die Festsetzung I-geschossig erhalten.

Eine Fläche wird für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mit der Zweckbestimmung "Wald" ausgewiesen und eine andere Fläche erhält die Festsetzung "Wald" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB.

Ein landschaftspflegerischer Begleitplan, welcher mit der Oberen und Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt ist, liegt vor.

Der Wald hat einen Sicherheitsabstand zu den Gebäuden von 35 m.

Der Löschteich, der als Wasserfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB Zweckbestimmung "Löschteich" ausgewiesen ist, ist mit Genehmigung verlegt worden sowie der teilweise Bachverlauf der Wiebelsaat.

Die Grünflächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mit der Zweckbestimmung "private Grünfläche" ausgewiesen.

G) Äußere und innere Erschließung

1) Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung ist im wesentlichen vorhanden.

Die äußere Erschließung erfolgt durch die vorhandene ordnungsgemäß ausgebaute B 54 und die L 694. Die Einmündung der L 694 in die B 54 sowie ein Teilabschnitt der L 694 wird vom Landschaftsverband Westfalen-Lippe ausgebaut. Der Ausbau endet ca. 160 m vor der Betriebszufahrt Voswinkel. Um einen gefahrlosen Verkehrsablauf zu gewährleisten, wurde seitens des Landschaftsverbandes und der Firma Voswinkel eine Einigung dahingehend erzielt, auch diesen Abschnitt unter Beteiligung der Firma zu verbreitern.

Die innere Erschließung erfolgt durch die bereits ausgebaute Betriebszufahrt.

## 2. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch einen eigenen Brunnen.

## 3. Abwasserbeseitigung

Das Oberflächenwasser wird direkt dem Vorfluter zugeleitet, das Schmutzwasser wird in zwei Kleinkläranlagen eingeleitet. Der neue Betrieb wird mit einem geschlossenen Kühlsystem arbeiten, so daß keine zusätzliche Kühlwasserbelastung des Vorfluters zu erwarten ist. Ein Schmutzwasserkanal gemäß Abwasserbeseitigungskonzept ist nach dem Jahre 2000 geplant.

## 4. Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird von der Elektromark sichergestellt.

## H) Kostenermittlung

Es entstehen der Stadt Meinerzhagen für die Erschließung des Gebietes keine Straßenbaukosten.

## I) Altlasten

Altlasten sind für diesen Bereich nicht bekannt.

## J) Immissionsschutz

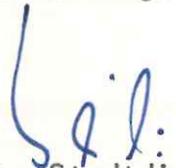
Lärm vom Betrieb selbst ausgehend, ist nicht zu erwarten. Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt setzt schon bei der Genehmigung zur Aufstellung von Maschinen strenge Maßstäbe an. Durch die geplante Erweiterung des Betriebes wird sich der Verkehr nicht wesentlich erhöhen.

Von dem im angrenzenden Außenbereich an das GE-Gebiet dem Betrieb gegenüberliegende Wohnhaus sind keine Beschwerden bekannt.

Im Plangebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die nachweislich in der Lage sind, die für das Wohnhaus Parzelle 112 anzusetzenden Lärmrichtwerte von tagsüber 60 dB (A) und nachts 45 dB (A) einzuhalten.

Das Schalldämmmaß der Außenbauteile der Halle einschließlich der Öffnungen muß mindestens 40 dB Rw-W betragen. Dabei wird davon ausgegangen, daß Nachtbetrieb erfolgt. Das Schalldämmmaß errechnet sich aus der Annahme, daß der Lärmhalleninnenpegel aus Arbeitsschutzgründen 85 dB (A) nicht übersteigen darf. Dabei ist die Annahme von 85 dB (A) als ständiger Beurteilungspegel, insbesondere zur Nachtzeit, sehr hoch angesetzt und bietet somit ausreichende Sicherheiten.

Meinerzhagen, 30.01.1991

  
Der Stadtdirektor  
