

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplanentwurf Nr. 10 Waltrop "Im Wirrigen" vom 3.1.1972
(§ 9 Abs. 6 BBauG)

1.0 Planungsgrundlage

Der Flächennutzungsplan der Stadt Waltrop vom 6.10.1969 sieht am nördlichen Ufer des Datteln-Hamm-Kanals ein ca. 40 ha großes Industrie- und Gewerbegebiet vor. Der Bebauungsplanentwurf Nr. 10 ist daraus entwickelt. Er wird im Nordwesten durch die L 809, im Osten durch die geplante RE 83 und im Süden durch den Datteln-Hamm-Kanal natürlich begrenzt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß § 8 Abs. 2.

2.0 Planungsziel

Aus Gründen der Wirtschaftsförderung, Neuansiedlung von Betrieben, Neugestaltung der Vorflut und verkehrsmäßiger Neuordnung wird ein Bruttobaugebiet von rd. 30 ha seinem Zweck zugeführt. Die vorhandene L 809 bildet die Haupteerschließung, bis zur Durchführung der RE 83, die nur nachrichtlich dargestellt außerhalb des Plangebietes liegt. Eine Industrie-Erschließungsstraße unter Berücksichtigung des Brückenbauwerkes über den Moselbach führt durch das Gebiet und verbindet mit der geplanten RE 83. Der Kreuzungspunkt ist 125 m vom Brückenbauwerk über den Kanal entfernt, so daß eine ausreichende Aufweitung und genügende Verkehrsübersicht entsteht.

Die für die Wasserwirtschaft notwendigen Flächen (Moselbach einschl. beidseitigen Geländestreifen) sind im Entwurf festgesetzt. Die Brücke im Zuge der RE 83 wird den Bachlauf in einer Höhe von 4,50 m überspannen. Die projektierte Verlegung des Schwarzbaches liegt außerhalb des Plangebietes. Die Flächen der genossenschaftlichen Kläranlage Waltrop sind gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 7 BBauG dargestellt. Dem Wunsche des Lippeverbandes entsprechend wurde ein Teilgebiet der GI-Fläche (0,8, 9,0) nur mit Einschränkung gekennzeichnet, um nur geruchsunempfindliche Gewerbebetriebe zuzulassen. Der Nahverkehr (Bus) berührt das Gebiet an der L 809, auf die Ausweisung von Busbuchten innerhalb des Gebietes wurde verzichtet. Sollten solche benötigt werden, ist dies innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen möglich.

Die Vorbehaltsflächen für den Verkehrswasserbau sind organisch in Fortsetzung der bundeseigenen Flurstücke Nr. 122, 131, 133 weitergeführt. Die Industrie-Erschließungsstraße ist unter Berücksichtigung der Belange des Wasser- und Schiffsamtes Hamm mit ihrem Kreuzungspunkt nach Norden verlegt worden.

Für die Energieversorgung (VEW) werden 2 Trafostationen ausgewiesen, welche in der unmittelbaren Nähe der Erschließungsanlagen ihren Standort haben sollten. Weitere Anlagen mit freier Zufahrt zur Straße können nach Bedarf errichtet werden. Die Verlegung der Leitungssysteme erfolgt außerhalb der künftigen Fahrbahnen, jedoch innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche. Die Inanspruchnahme eines Teiles der Verbandsgrünfläche Nr. 24 ist durch die organische Begrenzung des Gebietes gerechtfertigt.

Flächenbilanz

Nettobaugebiet	18,7 ha	61,0 %
öffentliche Verkehrsflächen	1,8 ha	7,3 %
Vorbehaltsflächen für den Verkehrswasserbau	2,4 ha	8,0 %
Fläche für Versorgung (Genossenschaftliche Kläranlage)	3,6 ha	12,0 %
Vorbehaltsflächen der Wasserwirtschaft	3,5 ha	11,7 %
Bruttobaugebiet	30,0 ha	100,0 %

Mögliche Zahl der Arbeitsplätze

$$22,3 \times 80 = 1.780$$

Folgeeinrichtungen

Kläranlage, Trafostationen

Kostenermittlung

	insgesamt	davon Stadt
Straßenbau	1.500.000	1.500.000
Entwässerung	700.000	700.000
Hauptwasserleitung	200.000	-
Stromversorgung	300.000	-
Gasversorgung	-	-
Gesamtkosten ohne Berücksichtigung der Kläranlage	2.700.000	2.200.000

3.0 Bodenordnungsmaßnahmen

Außer Grenzregulierungen und freiwilligen Bodenordnungsmaßnahmen sind bei den Nettoflächen Teilungen nach Betriebsgrößen notwendig. Die kleinste Gewerbe- oder Industrie-parzelle sollte 2.500 m² nicht unterschreiten.

Amtsbauamt

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

Waltrop, den 3. Januar 1972

(Fabian)

Amts-oberbauamtmann

(Störbrock)

1. Amtsbeigeordneter