

Begründung

=====

zum Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Anröchte vom 23. März 1971 für das Baugebiet zwischen der B 55, der Eisenbahnstrecke der WLE, dem Weg "Im Bruch" und den Grundstücken Flur 2, Flurstücke 71, 72, 75 und 76

1. Allgemeines

1.1 Verhältnisse der Gemeinde

Die Zahl der Einwohner der Gemeinde beträgt z.Zt. 5.100. Mit einer Zunahme der Einwohnerzahl um etwa 1.500 bis 2.000 ist bis zum Jahre 1980 zu rechnen. Anröchte ist Zentralort für einen Versorgungsbereich mit 10 - 12.000 Einwohner. Bei der Ausweisung von Baugebiete und Schaffung zentralörtlicher Einrichtungen in Anröchte ist die Gesamtentwicklung im Versorgungsraum zu berücksichtigen. Industrie- und Gewerbegebiete hat die Gemeinde im Nordwesten, Norden und Osten der Gemeinde ausgewiesen bzw. wird hier in diesen Bereichen weiteres Gelände in naher Zukunft ausweisen. Bisher gibt es in der Gemeinde Anröchte aber kein Industrie- und Gewerbegebiete mit Bahnanschluß.

1.2 Notwendigkeit der Baulanderschließung

Auf dem ausgewiesenen Gelände ist u.a. die Errichtung eines Großhandelslagers mit mehr als 200 Arbeitsplätzen vorgesehen.

1.3 Begründung für die Auswahl des vorgesehenen Erschließungsgebietes

Maßgebend für die Ausweisung des Gewerbegebietes ist u.a. die günstige Verkehrslage. Im Osten hat das Gelände Anschluß an die B 55, im Westen besteht die Möglichkeit eines Bahnanschlusses. Für Wohnzwecke ist das ausgewiesene Gebiet nicht besonders geeignet, weil durch den Verkehr auf der B 55 und auch durch den Bahnverkehr Lärmbelastigungen in diesem Bereich entstehen.

2. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet (soweit erforderlich)

2.1 Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen festgesetzt sind (§ 24 BBauG)

Besondere Sicherungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

2.2 Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts durch Satzung (§§ 25, 26 BBauG)

Besondere Sicherungsmaßnahmen sind nicht erforderlich

2.3 Herstellen öffentlicher Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen (Ggf. Vorabgenehmigung nach § 125 EBauG)

Südlich von dem ausgewiesenen Gewerbegebiet wird durch die Gemeinde die Anbindung des Gewerbegebietes an die B 55 erfolgen. Die im Bebauungsplan ausgewiesene Straße soll entsprechend den Festsetzungen im Flächennutzungsplan weiter

ausgebaut werden bis zur Mellricher Straße (K 4471) und von da bis zur L 808 (Auffahrt EB 55 - Autobahn). Die Versorgung der Gewerbebetriebe auf den ausgewiesenen Grundstücken mit Trink- und Brauchwasser wird durch das Lörmecke-Wasserwerk sichergestellt. Im Bereich der B 55 ist eine Rohrleitung NW 200 vorhanden. Die Stromversorgung erfolgt durch die VEW. Ausreichende Kapazitäten sind vorhanden.

2.4 Umlegung zur Erschließung oder Neugestaltung der Grundstücke (§§ 45 ff. BFaug)

Die Entwässerung des Grundstückes erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird durch einen neu zu verlegenden Kanal unmittelbar in das vorhandene Kanalnetz angeleitet. Das Oberflächenwasser wird abgeleitet durch einen neu anzulegenden offenen Vorflutgraben in nordwestlicher Richtung zum Sonnenbornbach (Hauptvorfluter). Sollten sich durch den Betrieb und die Anlagen im ausgewiesenen Gewerbegebiet für die angrenzenden bebauten Grundstücke Flur 2, Flurstücke 106, 108 und 109 unzumutbare Beeinträchtigungen für das Wohnen ergeben, beabsichtigt die Gemeinde, diese Grundstücke aufzukaufen.

3. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

3.1 Zusammenfassende Darstellung der kostenverursachenden Maßnahmen

Für die Erschließung entstehen der Gemeinde voraussichtlich folgende Kosten:

- | | | |
|---|---|---------------|
| a) Ausbau der Straße südlich vom Gewerbegebiet ca. 300,- m Länge, einschl. Abbiegespuren auf der B 55 | = | 350.000,--DM |
| b) Grunderwerb einschl. Erwerb eines bebauten Grundstücks
2.400 qm a 11,-- DM | = | 26.000,-- DM |
| c) Entschädigung für den Abbruch eines Wohngebäudes rd. | = | 130.000,-- DM |
| d) Entschädigung für den Abbruch einer Trafostation | = | 30.000,-- DM |
| e) Schmutzwasserkanal 550,- m a 200,- DM | = | 110.000,-- DM |
| f) Offener Vorflutgraben bis zur K 4471 (1. BA) | = | 990.000,-- DM |
| g) evtl. Kauf der Grundstücke Flur 2, Flurstücke 106, 108 u. 109 | = | 500.000,-- DM |

Die Finanzierung der Kosten erfolgt durch Landes- und Kreiszuschüsse, Erschließungsbeiträge und ordentliche Haushaltsmittel der Gemeinde. Ein endgültiger Finanzierungsplan wird für die einzelnen Erschließungsmaßnahmen aufgestellt, sobald Ausbaupläne zur Verfügung stehen.