

B E G R Ü N D U N G

gemäß § 9 (8) BBauG zum Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Anröchte für den Geltungsbereich "Kapellenweg"

ERLÄUTERUNG

1. Ziele und Zwecke

Im Landesentwicklungsplan I/II ist Anröchte als zentraler Ort mit der Funktion Unterzentrum mit weniger als 10.000 Einwohnern im Versorgungsbereich ausgewiesen. Die Gemeinde will, um ihrer Bedeutung als Zentralort gerecht zu werden, insbesondere das private und öffentliche Dienstleistungsangebot im Ortskern entsprechend ausbauen und z.Z. noch unbesiedelte Flächen im Ortskern einer attraktiven Wohnbebauung zuführen bzw. am Rande des Ortskerns schwach besiedelte Bereiche wirkungsvoll arrondieren. Zum Zwecke der angestrebten Weiterentwicklung der Gemeinde hat die Gemeinde Anröchte am 5.12.1978 die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes beschlossen.

Nach den inzwischen abgeschlossenen vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 4 StBFG wird festgestellt, daß Teilbereiche der Ortsmitte die an sie gestellten Funktionen als Zentralort nicht in dem erforderlichen Umfang erfüllen können. Mit dem Bebauungsplan Nr. 16 "Kapellenweg" sollen die Voraussetzungen für eine städtebauliche Ordnung in einem Teilbereich der Ortsmitte geschaffen werden. Hier wird die Auslagerung des störenden Gewerbebetriebes Berghoff (Fuhr- und Baustoffunternehmen) angestrebt. Mit der Auslagerung des Betriebes ist eine Grundstücksfläche vorgegeben, die nach den Zielvorstellungen der Gemeinde als Erweiterungsbereich für das angrenzende Schulzentrum benötigt wird. Auf dieser Grundstücksfläche sind weitere Schulanlagen und Schulsportanlagen vorgesehen.

2. Geltungsbereich

Das Bebauungsplangebiet liegt in der Gemarkung Anröchte Flur 11 und besteht aus dem Flurstück 381 und einer Teilfläche aus dem Flurstück 80/1. Der Bebauungsplanbereich ist insgesamt ca. 8.000 qm groß.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt abgegrenzt:

im Norden	durch die nördliche Grenze der Flurstücke 381 und 80/1 an der Ostlandstraße
im Osten	durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Auf dem Moore 2 - 12
im Süden	durch die südliche Grundstücksgrenze des Grundstücks Kapellenweg 12
im Westen	durch die östliche Grundstücksgrenze des Schulzentrums.

3. Erschließung und Versorgung

Die Verkehrserschließung des Gebietes erfolgt über den Kapellenweg bzw. über die Ostlandstraße. Die Errichtung neuer Erschließungsanlagen ist nicht erforderlich. Die Ver- und Entsorgung ist in den vorbezeichneten Straßen vorhanden.

4. Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen für die Verwirklichung des Bebauungsplanes sind nicht mehr erforderlich, da die Gemeinde Anträge das Grundstück bereits zur Vorbereitung und Durchführung der beabsichtigten Sanierungsmaßnahmen (Betriebsverlagerung Berg-hoff) durch den Sanierungstreuhänder erworben hat. Die förmliche Festlegung des Bebauungsplangebietes als Sanierungsgebiet wird in Kürze erfolgen.

Die Verlagerung des störenden Betriebes wird z.Z. vorbereitet und soll Anfang 1979 durchgeführt werden.

Die zukünftige Nutzung des Grundstückes erfordert einen Sicht- und Lärmschutz der benachbarten Grundstücke Auf dem Moore 2 - 12. Entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze ist deshalb ein mindestens 5,00 m breiter mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzender Grünstreifen vorgesehen und festgesetzt.

5. Kosten

Für die Planung und Realisierung der Maßnahme im Bebauungsplanbereich werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

Grunderwerb	209.330,-- DM
Gebäudeentschädigung	367.770,-- DM
Betriebsverlagerung	31.000,-- DM
Abbruchkosten	12.600,-- DM
Trägervergütung und sonstige Kosten	39.300,-- DM
	<u>660.000,-- DM</u>
	=====

Die Grünanlage ist im Zuge der Nutzung der Grundstücksflächen für Schulzwecke zu errichten. Die Kosten hierfür werden sich auf ca. 10.000,-- DM belaufen, die die Gemeinde Anträge zu tragen hat.

6. Finanzierung

Die Finanzierung der erforderlichen Ordnungsmaßnahmen ist wie folgt vorgesehen:

Zuschuß des Bundes/Landes	495.000,-- DM
Eigenbeteiligung der Gemeinde	165.000,-- DM
	<u>660.000,-- DM</u>
	=====

Entsprechende Förderungsanträge wurden der Bezirksregierung in Arnsberg vorgelegt.

Anträge, den 20. Dez. 1978

gez. Förster
Gemeindebauamtsrat

Die Begründung ist im Sinne des § 9 (8) BBauG dem Bebauungsplan Nr. 16 beigelegt und hat dem Beschluß des Rates der Gemeinde Anträge gemäß § 10 BBauG vom 06.02.1979 zugrunde gelegen.

Anträge, den 25. 09. 1979

gez. Förster
Gemeindebauamtsrat