

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplanentwurf Nr. 4 b der Gemeinde Anröchte für das Plangebiet Brückenstraße-Kliever Straße
- 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 -

1. Allgemeines

Für die Grundstücke im Bereich der Kliever Straße/Brückenstraße, begrenzt im Süden durch die Parzelle 261, im Südwesten durch die L 808, im Westen durch die Lohfeldstraße sowie den Parzellen 253, 441, 440, 268, 269 und im Osten durch die Grabenparzelle 270, ist nach dem Beschluß der Gemeindevertretung Anröchte vom 25.1.73 ein Bebauungsplan aufgestellt worden.

Die verplanten Flächen liegen bis auf die Grundstücke an der Lohfeldstraße innerhalb des Geltungsbereiches der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 4 und Nr. 4 a. Der Bebauungsplan Nr. 4 a und eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 4 (Kirchengrundstück - Flurstück 262 -) werden, soweit diese Flächen von der Neuplanung erfaßt werden, aufgehoben. Grund der Aufhebung ist die Absicht, der Gemeinde in zentraler Lage eine Baumöglichkeit für die Errichtung von Mietswohnhäusern und Gebäuden mit Eigentumswohnungen in mehrgeschossiger Bauweise zu schaffen. Hinzu kommt, daß die Kath. Kirchengemeinde die politische Gemeinde darum gebeten hat, auch das bisher von einer Bebauung ausgeklammerte Kirchengrundstück der Wohnbebauung zuzuführen.

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Anröchte betrug am 1.1.73 = 5.100. Mit einer Zunahme der Einwohnerzahl um etwa 1.000 Personen bis zum Jahre 1980 ist zu rechnen.

Nach dem Landesentwicklungsplan I ist die Gemeinde Anröchte als Zentralort für einen Versorgungsbereich von 8.000 - 10.000 Einwohnern eingestuft worden.

Die Gemeinde hat im vorigen Jahre einen verkehrstechnischen Entwurf aufstellen lassen. Auf der Grundlage dieses Entwurfes wird z.Zt. vom Kreisplanungsamt in Lippstadt der Flächennutzungsplan für die Gemeinde Anröchte erarbeitet.

Die Lage des neuen Plangebietes zu der bestehenden Bebauung ergibt sich aus dem beigegeführten Übersichtsplan.

2. Bauliche Nutzung

Das im Änderungsentwurf erfaßte Gelände soll als Allgemeines Wohngebiet in 1- bis 4-geschossiger Bauweise gem. § 4 BauNVO ausgewiesen werden.

3. Wasserwirtschaft

a) Trink- und Brauchwasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung wird sichergestellt durch Anschluß an das Versorgungsnetz des Lörmecke Wasserwerkes.

b) Regen- und Schmutzwasserbeseitigung

Für die ausgewiesenen Bauflächen besteht eine Anschlußmöglichkeit an die bestehende Mischwasserkanalisation und die öffentliche Kläranlage der Gemeinde Anröchte.

4. Stromversorgung

Ein Anschluß der Grundstücke an das Stromversorgungsnetz der VEW ist gewährleistet.

5. Erschließung/Sicherung des Verkehrs

Das Plangebiet wird erschlossen von den Gemeindewegen "Dahlienweg" und "Franz-Stille-Straße". Die Franz-Stille-Straße erhält eine Anbindung an die L 808.

Diese Verkehrserschließung hat sich gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4 a nur insofern geändert, als an der Ostseite der Franz-Stille-Straße zusätzliche Parkplätze angelegt werden.

Von der Gemeinde wurden zwischenzeitlich die Wegeflächen des Dahlienweges erworben. Über den Erwerb der Wegeflächen auf dem Kirchengelände (Franz-Stille-Straße) werden noch Verhandlungen geführt. Wie auch in den Bebauungsplänen Nr. 4 und Nr. 4 a ist die Verkehrssicherheit im Einmündungsbereich der Franz-Stille-Straße/L 808 durch Sichtdreiecke, die von der Bebauung freizuhalten sind, berücksichtigt. Für die Bewohner der 4-geschossigen Wohnblocks ist im Bebauungsplan eine unterirdische Sammelgarage ausgewiesen. Ferner sind für die 3-geschossigen Mietwohngebäude Garagenplätze in ausreichender Anzahl auf den einzelnen Grundstücken festgelegt.

Darüber hinaus sind auch für die 1- und 2-geschossigen Baugrundstücke Einstellplätze entsprechend der Richtzahlen zu fordern. Im übrigen sind an der Franz-Stille-Straße Parkplätze für PKW in Schrägaufstellung vorgesehen.

Zu bemerken ist noch, daß ein Kinderspielplatz in Größe von ca. 800 qm südöstlich der 4-geschossigen Wohnblocks angelegt wird, der durch einen Fußweg aus westlicher Richtung und später nach Verrohrung des Grabens auch aus nördl. Richtung erreicht werden kann.

7. Kosten

Kosten entstehen durch die Erweiterung der Kanalisation, durch den Ausbau der Straßen und die Anlegung des Kinderspielplatzes mit Zuwegung.

a) Kanalisation

200,-- m x 200,--/DM/m = 40.000,-- DM

b) Straßenbau

360,-- m x 300,--/DM/m = 108.000,-- "

50,-- m x 120,--/DM/m = 6.000,-- "

c) Parkflächen

35,-- m x 150,--/DM/m = rd. 5.300,-- "

d) Fußwege

50,-- m x 80,--/DM/m = 4.000,-- "

e) Straßenbeleuchtung

350,-- m x 20,--/DM/m = 7.000,-- "

f) Kinderspielplatz =

rd. 25.700,-- "

196.000,-- DM
=====

Amt Am...
Der Amtsdirektor
- Bauamt -