

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Anröchte für das Baugebiet
Völlinghauser Straße / Wiesenweg / Lobbental und Lobbentalsweg.

1. Allgemeines

1.1 Verhältnisse der Gemeinde

Die Zahl der Einwohner der Gemeinde Anröchte beträgt z.Zt. 5.100. Mit einer Zunahme der Einwohnerzahl um etwa 1.500 bis 2.000 Einwohner 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.

1.2 Notwendigkeit der Baulanderschließung

Die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG ist im Hinblick auf die strukturelle Weiterentwicklung der Gemeinde erforderlich. Auf dem ausgewiesenen Gelände wird u.a. ein stahlverarbeitender Betrieb mit ca. 60 Beschäftigten geschaffen. Der Betrieb will sich in naher Zukunft noch erweitern.

1.3 Begründung für die Auswahl des vorgesehenen Erschließungsgebietes

Maßgebend für die Ausweisung des Industrie- und Gewerbegebietes ist u.a. die günstige Lage des Erschließungsgebietes. So werden die angrenzenden Wohngebiete durch die Planung nicht wesentlich gestört. Ebenso sind die Baulandpreise in diesem Bereich erschwinglich.

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 BBauG)

Die Völlinghauser Straße, nördliche Begrenzung des für die Bebauung vorgesehenen Gebietes, wird entsprechend dem Bebauungsplan begradigt und ausgebaut, sodaß eine Fahrbahnbreite von 6,50 m und beiderseitige Gehwegbreite von 1,50 m erreicht wird. Zum rückwärtigen Grundstück Flur 5, Flurstück 139, wird eine Stichstraße mit Wendeplatte in 170 m Länge und 6,50 m Breite mit beiderseitigen Gehwegen angelegt. Die Versorgung der Industrie- und Gewerbebetriebe auf den ausgewiesenen Grundstücken mit Trink und Brauchwasser wird durch das Lörmecke Wasserwerk sichergestellt. Die Stromversorgung erfolgt durch die VEW. Ausreichende Kapazitäten sind vorhanden.

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

Die Entwässerung des Grundstückes erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird unmittelbar in das vorhandene Kanalnetz abgeleitet. Das Oberflächenwasser wird durch einen noch zu verlegenden Regenwasserkanal in den Lobbenbach (Hauptvorfluter) eingeleitet.

Die Kosten des Regenwasserkanal, der auch gleichzeitig die Straßenabwässer aufnehmen soll, sind in den ermittelten Kosten für den Straßenbau enthalten.

3. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

3.1 Zusammenfassende Darstellung der kostenverursachenden Maßnahmen

Kosten entstehen durch die Begradigung und den endgültigen Ausbau der Völlinghauser Straße und durch den Bau der Stichstraße mit Wendeplatte.

Die Kosten für den Straßenbau werden wie folgt errechnet:

- | | | |
|--------------------------------|----------------------|---------------|
| a) Völlinghauser Straße | = 880 m x 700,- DM = | 620.000,-- DM |
| b) Stichstraße mit Wendeplatte | = 170 m x 700,- DM = | 119.000,-- DM |
| c) Begradigung Wiesenweg | = 310 m x 700,- DM = | 217.000,-- DM |

insgesamt:	956.000,-- DM
	=====

Die Finanzierung dieser Kosten erfolgt durch Landeszuschüsse, Anliegerbeiträge und ordentliche Haushaltsmittel der Gemeinde. Ein endgültiger Finanzierungsplan wird aufgestellt sobald Ausbaupläne zur Verfügung stehen.

