

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplanentwurf Nr. 5 der Gemeinde Mellrich

1. Allgemeines

Für die Grundstücke nordwestlich der K 4471 (Anröchter Straße) und östlich der K 4475 (Waltringhauser Straße) sowie südlich der Grabenparzelle Flur 1, Flurstück 84/42 und nördlich der Grundstückspartellen Flur 1, Flurstücke 51/7, 52/8 und 68/6 ist nach dem Beschluß der Gemeindevertretung Mellrich vom 23.8.72/2911.72 ein Bebauungsplanentwurf aufgestellt worden. Ein Flächennutzungsplan besteht für die 700 Einwohner zählende Gemeinde Mellrich nicht. Die Aufstellung eines solchen Planes wird auch nicht für erforderlich gehalten.

Bei der bevorstehenden kommunalen Neuordnung wird Mellrich dem Zentralort Anröchte zugeordnet.

Die verplanten Grundstücke liegen teils innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 (östl. Flächen), teils im Außenbereich.

Der neue Planentwurf beinhaltet im wesentlichen die Erweiterung des im alten Plan (Nr. 3) ausgewiesenen Gewerbegebietes.

Der Bebauungsplan Nr. 3 wird durch den Bebauungsplan Nr. 5 aufgehoben. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um:

- a) im Ort ansässige Handwerksbetriebe die Möglichkeit der Aus-siedlung zu geben und
- b) die Voraussetzungen zu schaffen, daß sich der im Plangebiet ansässige Möbelbetrieb erweitern kann.

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

2. Bauliche Nutzung

Das im Bebauungsplan erfaßte Gelände soll als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO und als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO ausgewiesen werden.

Das Mischgebiet und Teilflächen des Gewerbegebietes wurden z.T. unverändert aus dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 3 übernommen.

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 Mellrich.

4. Stromversorgung

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

5. Erreichung/Sicherung des Verkehrs

Das Flangebiet wird im Südosten durch 2 Gemeindestraßen, die an die K 4471 angebunden werden, und im Westen von der K 4475 erschlossen. Die im Mischgebiet ausgewiesenen Wegflächen sind teils endgültig fertiggestellt (Zufahrt zum Möbelbetrieb), teils als Baustraßen befestigt.

Auf die Anlegung einer Erschließungsstraße von der K 4475 in das ausgewiesene Gewerbegebiet wird verzichtet. Durch eine Verlegung der Ortedurchfahrt um ca. 100 m nach Norden können Grundstückszufahrten - in Frage kommen voraussichtlich 2 Zufahrten - unmittelbar von der K 4475 angelegt werden.

Im Einmündungsbereich der Gemeindestraßen in die K 4471 ist die Verkehrssicherheit durch besondere Sichtdreiecke, die von der Bebauung freizubehalten sind, berücksichtigt.

Für den ruhenden Verkehr sind auf den Betriebsgrundstücken ausreichend große Park- und Einstellplätze vorzusehen.

6. Immissionsschutz/Landschaftsschutz

Im Einvernehmen mit dem Gewerbeaufsichtsamt Soest sind gegenüber dem Mischgebiet und der Wohnbebauung

- a) Schutzflächen gem. § 9 Abs. 14-16 BBauG als Pflichtanpflanzungen und
- b) Gewerbegebiete mit beschränkter Nutzung (GEB) ausgewiesen worden.

7. Kosten

Kosten entstehen durch die Erweiterung der Kanalisation in der K 4475, die Herstellung eines Gehweges an der K 4475 mit Straßenbeleuchtung und den Ausbau der restlichen Wegeflächen im Mischgebiet.

a) Kanalleitung

150,-- x 200,--	=	30.000,-- DM
-----------------	---	--------------

b) Straßenbau

Gehweg an der K 4475

150,-- x 50,--	=	7.500,-- DM
----------------	---	-------------

Straßenbeleuchtung an der K 4475	=	3.000,-- DM
----------------------------------	---	-------------

Straßenbau im Mischgebiet

140,-- x 300,--	=	42.000,-- DM
-----------------	---	--------------

		<u>82.500,-- DM.</u>
		=====