B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 69 "Am Iserbach" der Stadt Hemer

1. Lage des Plangebietes

Der Bebauungsplanbereich umfaßt die Grundstücke, die vom Ausbau der Straße "Am Iserbach", zwischen der Einmündung in die "Stephanopeler Straße" und der Einmündung der Straße "Im Siegeloh" betroffen sind.

2. Gegenwärtige Nutzung

Die in der Örtlichkeit vorhandene Straße "Am Iserbach" ist innerhalb des Plangebietes im östlichen Bereich bereits zweispurig befahrbar. Im westlichen Teil ist die Fahrbahn in einem längeren Bereich eingeengt. Hier können sich zwei Pkw nur begegnen, wenn Teile des Gehweges mitbenutzt werden.

3. Planungsmotiv

Voraussetzung für die Aufstellung und Verwirklichung des anschließenden Bebauungsplanes "Langer Graun", der den Bedarf an Wohnbaugrundstücken im Stadtbereich Hemer decken soll, ist die Herstellung einer ausreichenden äußeren Erschließung. Der Anschluß des umfangreichen Baugebietes an das städtische Verkehrsnetz erfordert den Ausbau der Straße "Am Iserbach", zumal die Straßenverhältnisse schon jetzt in einzelnen Bereichen unzureichend sind, um das bestehende Baugebiet Hembecke/Bautenheide verkehrsgerecht zu erschließen.

Aus diesem Grund ist ein Ausbau auch rein haftungsmäßig unerläßlich.

Der westliche Teil der Straße "Am Iserbach" in dem vorgenannten Bereich wird nicht von dem Bebauungsplan "Langer Graun" erfaßt. Für diesen Bereich soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 die planungsrechtliche Grundlage für die Herstellung der Erschließungsanlage geschaffen werden.

Die Gemeinden haben gemäß § 1 Absatz 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Nach § 123 Absatz 1 und 2 BauGB ist die Erschließung Aufgabe der Gemeinde, wobei die Erschließungsanlage entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs hergestellt werden soll.

Der Bebauungsplan ist auch Voraussetzung für die Erhebung des Erschließungsbeitrages.

4. Flächennutzungsplanung

Der Bebauungsplan umfaßt lediglich die Verkehrsfläche. Diese liegt in Baugebieten, die im Flächennutzungsplan unterschiedlich als gewerbliche Bauflächen, gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen dargestellt sind. Da die Verkehrsflächen Bestandteil dieser Baugebiete sind, entspricht die Bebauungsplanfestsetzung den Darstellungen im Flächennutzungsplan.

5. Planerische Festsetzungen

Als schlichter Bebauungsplan wird ausschließlich die Verkehrsfläche planerisch festgesetzt. Es sind lediglich die Grundstücksbereiche erfaßt, die für den Ausbau benötigt werden.

Bei dem Entwurf wurden die allgemeinen Belange des Verkehrs und die städtebaulichen Erfordernisse berücksichtigt.

Die Nutzungsansprüche sind unter Einbeziehung der Eigenschaften und Verhaltensweisen der Verkehrsteilnehmer ermittelt worden. Die Vielzahl der Nutzungsansprüche an den Straßenraum zwingt auch hier zu Kompromissen bei der Zuweisung der zur Verfügung stehenden Flächen, um für alle Nutzungsarten die Mindestanforderung zu gewährleisten.

Vorgesehen ist für den Straßenbereich der Mindestausbau nach den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85). Hier liegen die Maße für den Ausbau einer vorhandenen Wohnsammelstraße in Orts- oder Stadtrandlage zu Grunde.

6. Umweltbelange

Die allgemein hohe Bebauungsdichte, der große Versiegelungsgrad unbebauter Flächen und der zu geringe Anteil begrünter Flächen in den Hauptsiedlungsräumen sowie die allgemeine Luftverschmutzung beeinflussen das Stadtklima negativ und wirken so auf die körperliche und geistige Gesundheit der Menschen. Diese Problemlage

trifft grundsätzlich auf die Baugebiete zu, weil hier die Nutzungsdichte besonders hoch ist.

Es trifft aber ebenso zu, daß für die städtebauliche Entwicklung zusätzliche Flächen benötigt werden und diese verkehrlich angeschlossen werden müssen. Im Baugesetzbuch wurde die Sicherung einer "menschenwürdigen" Umwelt als generelles Planungsziel formuliert. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind demnach u.a. besonders gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Belange des Umweltschutzes sowie die Erhaltung und Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen zu berücksichtigen.

Aber auch eine geordnete städtebauliche Entwicklung zählt zu den Planungszielen des Baugesetzbuches.

In jedem Planverfahren heißt es deshalb, die auf Grund der unterschiedlichen Zielsetzung auftretenden Konflikte gegeneinander und untereinander zu wichten und abzuwägen und zu entscheiden, ob und inwieweit durch geeignete Maßnahmen die Beeinträchtigungen der Umwelt vermieden oder gemildert werden können.

Im Abwägungsprozeß kann die Entscheidung nur zu Gunsten des notwendigen Straßenausbaus ausfallen, da die Straße bereits vorhanden und ein nur geringfügiger Flächenanteil hinzukommt, der zudem größtenteils als genutzte Grundstückszufahrten u.ä. schon versiegelt ist. Die Anlegung eines Ringverkehrs wurde u.a. auch deshalb verworfen, weil hierbei zusätzlich umfangreiche Freiflächen überplant worden wären.

7. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Durch den Umbau der Verkehrsanlage werden denkmalpflegerische Belange nicht berührt.

8. Verwirklichung der Planung

Der Ausbau der Straße ist nach heutigem Kenntnisstand für den Zeitraum 1993 - 1994 vorgesehen.

Der Ausbau der Einmündung der Stephanopeler Straße in die Hönnetalstraße sollte jedoch eine Voraussetzung sein (Bebauungsplan Nr. 47 / I a).

9. Kosten

Durch sparsame Ausbaustandards sollen die Herstellungskosten möglichst niedrig gehalten werden.

Die Durchführung des Bebauungsplanes erfordert ca. 210.000,-- DM für den Erwerb der benötigten Straßenflächen. Die Vermessungskosten sowie Notariats- und Gerichtsgebühren und die Kosten für die anfallenden Entschädigungen sind im vorgenannten Betrag enthalten.

Für den im Planbereich befindlichen Teil der Straße "Am Iserbach" ist mit ca. 750.000,-- DM Ausbaukosten zu rechnen.

Eine Abrechnung gemäß Baugesetzbuch ist möglich.

10. Bodenordnende Maßnahmen

Die Flächen befinden sich zum großen Teil im Besitz der Stadt Hemer. Flächenabgaben sind entlang der Straße von den südlich angrenzenden Grundstücken erforderlich. Diese Teilstücke sollen im Wege freier Vereinbarungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung zugeführt werden.

Falls der Grunderwerb nicht einvernehmlich zustande kommt, soll von den gesetzlichen Möglichkeiten des Baugesetzbuches (1. Kapitel 5. Teil - Enteignung) Gebrauch gemacht werden.

Hemer, im Oktober 1991

61 26 00 / 69 - 611

(Dipl.-Ing. Grete)
Stadtbaurat