

B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Auf dem Adjutantenkamp" der Stadt Hemer

1. Lage des Plangebietes

Die Änderung umfaßt zwei Teilbereiche. Einmal den Bereich der im Bebauungsplan gekennzeichneten Planstraße A, ausgehend von der Straße "An der Iserkuhle".

Zum anderen den Bereich der inneren Erschließung der Gewerbegrundstücke an der Europastraße nordöstlich der Einmündung des Ennertsweges in die Europastraße.

2. Planungsmotiv

Der Bebauungsplan Nr. 3 "Auf dem Adjutantenkamp" ist seit dem 29.04.1975 rechtskräftig.

Die Wendeanlage am Ende der Stichstraße und die Stichstraße selbst (Planstraße A), ausgehend von der Straße "An der Iserkuhle", sind nicht mehr in dem im Bebauungsplan vorgesehenen Ausbauquerschnitt erforderlich.

Die damals festgelegte Straßenausbaubreite und insbesondere die Größe der Wendeanlage ist hinsichtlich der heute als Grundlage dienenden Richtlinien für den Ausbau von Erschließungsstraßen zu reduzieren. Hinzu kommt die zwischenzeitlich erfolgte Grundstücksarrondierung, nach der maximal vier Anlieger in der Nutzung zu berücksichtigen sind.

In dem zweiten Bereich wird die innere Gewerbeerschließungsanlage, ausgehend von der Europastraße, planungsrechtlich abgesichert.

Aufgrund der Anzahl der angeschlossenen Grundstücke und damit verbunden des anfallenden Verkehrs scheidet eine privatrechtliche Erschließung aus. Die Straße soll entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs als öffentliche Erschließungsanlage hergestellt werden.

3. Flächennutzungsplan

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stimmen mit den Darstellungen im Flächennutzungsplan überein.

4. Planerische Festsetzungen

Der durch die Straßenbegrenzungslinien festgesetzte Straßenraum wird im Bereich der Planstraße A reduziert. Die angrenzenden Baugrenzen werden entsprechend mit verschoben.

Innerhalb der festgesetzten Gewerbefläche an der Europastraße wird die erforderliche Erschließungsstraße als Verkehrsfläche zwischen den Straßenbegrenzungslinien festgesetzt. Im Bereich dieser Verkehrsfläche entfällt die bestehende Baugrenze.

Die Bebauungsplanänderungen werden in einem Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 3 "Auf dem Adjutantenkamp" festgelegt.

5. Umweltbelange

Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes werden Umweltbelange in diesem Bereich nicht negativ berührt.

6. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Durch den Ausbau zweier Straßen werden die denkmalpflegerischen Belange nicht berührt.

7. Verwirklichung der Planung

Der Ausbau der Planstraße A ist im Jahre 1992 vorgesehen.

Im zweiten Bereich soll die vollständige Erschließung ebenfalls im Jahre 1992 erfolgen.

8. Kosten

Durch sparsame Ausbaustandards sollen die Herstellungskosten möglichst niedrig gehalten werden.

Für die Erschließung der Gewerbegrundstücke von der Straße "An der Iserkuhle" aus ist mit ca. 272.000,-- DM Ausbaukosten und für die

Erschließung der Gewerbegrundstücke von der Europastraße aus mit 152.000,-- DM zu rechnen.

Die Mittel werden bzw. sind schon in die Haushaltsplanung mit einbezogen.

9. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da sich die betroffenen Grundstücke im Besitz der Stadt befinden.

Hemer, im Oktober 1991

61 26 00/3 - 1. Ä. - 611



(Dipl.-Ing. Grete)
Stadtbaurat