Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8 "Industriegebiet" der Stadt Laasphe, Kreis Wittgenstein -gemäß § 9 (6) BBauG-.

Die Stadtvertretung von Laasphe hat am 10.12.1970 und ergänzend am 22.6.1971 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Grenzen des ca. 50 ha großen Plangebietes sind durch einen dicken, unterbrochen gezeichneten Strich auf dem Planentwurf kenntlich dargestellt. Als Anlage zu diesem Bebauungsplan wurde ein Eigentümerverzeichnis gefertigt, in dem die zum Plangebiet gehörenden Flurstücke und deren Eigentümer aufgeführt sind.

In dem Landesentwicklungsplan I des Landes Nordrhein-Westfalen v. 28.11.1966 -in der Fassung vom 17.12.1970- ist die Stadt Laasphe als zentraler Ort -für einen Versorgungsbereich der 20.000 bis 50.000 Einwohner umfaßt, oder in absehbarer Zeit umfassen wird- ausgewiesen. Nach dem Landesentwicklungsplan II -NW- v. 3.3.1970 ist Laasphe "Entwicklungsschwerpunkt 3. Ordnung" und liegt an einer Entwicklungsachse 3. Ordnung (B 62).

Die Stadt Laasphe hat lt. Bevölkerungsstatistik v. 31.12.1969 5.778 Einwohner.

Begründung der Planung: Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist erforderlich, um den Bedarf an Industrie- u. Gewerbebauland für die nächsten Jahre zu sichern.
Ein Flächennutzungsplan für die Stadt Laasphe ist vorhanden und wurde mit Verfügung vom 18.11.1961 vom Reg.-Präsidenten Arnsberg genehmigt. Außer dem südlich der Lahn gelegenen Teilgebiet "In der Aue" ist das Plangebiet im Flächennutzungsplan als "Gewerbegebiet" ausgewiesen. Zur Zeit wird für die Stadt Laasphe zusammen mit den Gemeinden des Amtes Laasphe ein gemeinsamer Flächennutzungsplan aufgestellt, in dem das Industriegebiet entsprechend dieser Planung berücksichtigt wird. Im bereits vorliegenden Entwurf des Gebietsentwicklungsplanes für den Kreis Wittgenstein ist das Plangebiet z.T. als Bereich für die weitere Siedlungsentwicklung zeichnerisch dargestellt. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 8 "Industriegebiet" weicht in gewissem Umfange von den Darstellungen im vorhandenen Flächennutzungsplan ab, bleibt aber im Rahmen der niedergelegten Zielsetzung der städtebaulichen Entwicklung.

Konzeption des Planentwurfes: Das Plangebiet ist zum größten Teil als Industriegebiet (GI) ausgewiesen. An der Nordseite dieses Gebietes verläuft die B 62 und z. T. die Bundesbahnstrecke (Marburg-Erndtebrück) mit Bahnhofsgelände.

Die äußere Verkehrserschließung erfolgt von der B 62 aus, einmal im Westen neben dem Bahnhofsgelände und im Nordosten oberhalb der vorhandenen Kläranlage. Die beiden Anschlußstellen sind mit dem Landesstraßenbauamt Siegen hinsichtlich der Lage und ihrer Ausbildung abgestimmt.

Um die innere Erschließung des Plangebietes zu gewährleisten, ist von der Anschlußstelle im Nordosten aus die Errichtung von 2 Brückenbauwerken (über die bestehende Bahnlinie und die Lahn) erforderlich. Das Teilgebiet rechts der Lahn wird nur durch eine tangierende Straße erschlossen, um eine tiefe bauliche Nutzung der Grundstücke zu ermöglichen; an den beiden Endpunkten dieser Straße sind jeweils Wendeflächen (Wendeschleifen) geplant.

Zur Berücksichtigung des ruhenden Verkehrs sind entlang der im Baugebiet geplanten Erschließungsstraßen öffentliche Parkstreifen vorgesehen, ebenso ein öffentl. PKW-Parkplatz (im Südwesten des Plangebietes). Die nach § 64 der BauO NW notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind jeweils auf den Baugrundstücken, außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen, anzulegen.

Um eine Abschirmung (gegen Lärm usw.) des gegenüberliegenden Wohnbaugeländes -Bebauungsplan Nr. 3 "Von der Runden Wiese bis Hinten in der Grube"- zu gewährleisten, wird zwischen dem vorhandenen Bahnkörper und der B 62 ein Grünstreifen vom Planer vorgeschlagen. Dieser Grünsteifen sollte mit einheimischen, hochwachsenden Laub- u. Nadelbäumen bepflanzt werden.

Zur Wahrung der Belange des Landschaftsschutzes wird eine Mindestbepflanzung der Baugrundstücke festgesetzt - je angefangene 500 m^2 Grundstücksfläche ist ein großkroniger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

Von dem ca. 50 ha. großen Plangebiet werden Teile bereits wie folgt genutzt:

a) ca. 15,5 ha als Industrie- u. Gewerbebauflächen,
b) ca. 4,0 ha Bahngelände (einschließlich Bahnhof),
c) ca. 1,5 ha Gelände der städt. Kläranlage.

Maßnahmen zur Bodenordnung: Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens (gem. BBauG - vierter Teil) sind nicht erforderlich. Zur Durchführung der Verkehrsplanung muß die Stadt Laasphe die hierzu notwendigen Grundstücksstreifen von den privaten Grundstückseigentümern erwerben. Verschiedene Wirtschafts- u. Wendewege werden eingezogen.

Versorgungsanlagen: Die Belieferung mit Trink- und Brauchwasser erfolgt durch den Wasserverband "Stadt- u. Amt Laasphe".

Die Abwässer werden der vorhandenen zentralen Kläranlage der Stadt Laasphe zugeführt. Die anfallenden Abwässer aus dem Planbereich "rechts der Lahn" werden durch ein Pumpwerk der Kläranlage zugeleitet.

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom erfolgt durch den hiesigen Energieträger -VEW-.

Ein Entwurf für die Kanalisation, die Wasserversorgung und den Straßenbau im Bereich des Plangebietes werden von Fachingenieurbüros oder dem städtischen Tiefbauamt erstellt.

Gleisanschlüsse sollen vorgesehen werden und vor Festlegung der Bebauung nach Abstimmung mit der Deutschen Bundesbahn in dem Bebauungsplan ggf. nachgetragen werden.

Erschließungskosten: Nach überschläglichen Kostenberechnungen werden für die Aufschließung des Plangebietes folgende Kosten anfallen (ohne Grunderwerb):

I. Gebiet links der Lahn:

a)	Erschließungsstraßen ca. 1,20 km einschl. Knotenpunkte -B 62- u. Brücke über die Bahnlinie	=	2.000.000,-- DM
	Ringstraße östlich der Fa. Koch & Sohn - 0,90 km/300.000,--DM	=	270.000,-- "
b)	Parkstreifen (460 mtr.x 2,50)=1150 m^2/ 30,--DM	=	34.500,-- "
c)	PKW-Parkplatz - 1700 m^2/ 25,00 DM	=	42.500,-- "
d)	Wasserleitung 0,60 km / 45.000,-- DM	=	27.000,-- "
e)	Kanalisation 0,80 km/ /180.000,-- DM	=	144.000,-- "
f)	Wirtschaftsweg 0,10 km / 35.000,-- DM	=	3.500,-- "
g)	für Anpflanzungen usw.	=	10.000,-- "
	Zwischensumme I	=	2.531.500,-- DM

II. Gebiet rechts der Lahn:

a)	Erschließungsstraße 0,80 km/300.000,-- DM	=	240.000,-- DM
	Brücke über die Lahn	=	850.000,-- "
b)	Parkstreifen (400 mtr.x 2,50)=1000 m^2/ 30,--DM	=	30.000,-- "
c)	Wirtschaftsweg 0,15 km / 35.000,-- DM		5.500,-- "
d)	Wasserleitung 0,80 km / 45.000,-- DM	=	36.000,-- "
e)	Kanalisation mit Pumpwerk	=	200.000,-- "
f)	für Anpflanzungen usw.	=	7.000,-- "
	Zwischensumme II	=	1.368.500,-- DM

Geschätzte Erschließungskosten: 3.900.000,-- DM
(3,90 Mill.)

Aufgestellt:

Kreis Wittgenstein
Der Oberkreisdirektor
- Planungsstelle -

Berleburg, den 21. Juli 1971

Im Auftrage:

Jansen

(Kreisbauamtmann)