

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan Nr. 18 der Stadt Wetter (Ruhr) für den
Bereich "Heringhäuser Feld"
gemäß Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 -BBauG- (BGB1. I S. 341)

A) Bauliche Nutzung

Der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) hat in seiner Sitzung am 24.6.1971 beschlossen, für die Grundstücke

Gemarkung Wengern, Flur 10, Flurstücke 162, 163, 164, 165,
166, 167, 168, 169

den Bebauungsplan Nr. 18 "Heringhäuser Feld" im Sinne des § 30 BBauG aufzustellen, der unter anderem die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen ausweist.

Der Bereich ist 8,7 ha groß und liegt südwestlich der Oberwengerner Straße L 675 (L 705) in einer Tiefe von ca. 250,00 m und wird im Südosten von dem Siepen "Groß Varney" und im Nordwesten von dem Siepen "Lütge Varney" begrenzt.

Akute Bauwünsche mehrerer Industrie- und Gewerbebetriebe und die Notwendigkeit, seitens der Stadt Gewerbeansiedlungen in diesem Bereich zu ermöglichen sowie die Forderung, eine einwandfreie städtebauliche Ordnung in der Planung für diese Fläche zu schaffen, erfordern zwingend die Aufstellung dieses Bebauungsplanes.

Die hier geplante Bebauung wird im Flächennutzungsplanentwurf als gewerbliche Baufläche ausgewiesen und den Zielen der Landesplanung angepaßt.

B) Bodenordnungsmaßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da das Gelände zum Teil Eigentum der Stadt Wetter (Ruhr) und zum Teil einer Gesellschaft ist, die im Einvernehmen mit der Stadt Wetter (Ruhr) an Gewerbebetriebe direkt verkauft. Geringfügige Grenzbereinigungen werden privatrechtlich geregelt.

C) Erschließung

Die Erschließung des geplanten Bereiches kann nach bisherigen Voruntersuchungen als gesichert angesehen werden. Die Kanäle sollen an die vorhandene Abwasseranlage im Stadtteil Wengern angeschlossen werden. Die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom erfolgt im Anschluß an das vorhandene Netz.

D) Voraussichtliche Kosten der Erschließung

a) Straßen- und Wegeflächen

Schliemannstraße (11,50 m)	
ca. 425,0 lfdm	à 800,00 DM = 340.000,-- DM
Schliemannstraße (9,50 m)	
ca. 60,0 lfdm	à 670,00 DM = 40.200,-- DM
Humboldtstraße (12,50 m)	
ca. 170,0 lfdm	à 920,00 DM = 156.400,-- DM
Humboldtstraße (14,50 m)	
ca. 122,0 lfdm	à 830,00 DM = 101.260,-- DM
Nansenstraße (11,00 m)	
ca. 100,0 lfdm	à 750,00 DM = 75.000,-- DM
Fußweg D (3,00 m)	
ca. 247,0 lfdm	à 160,00 DM = <u>39.520,-- DM</u>
	752.380,-- DM

b) Hauptentwässerungsleitung

ca. 952,0 lfdm Rohrleitung	
einschl. Erdarbeiten	
a) 300,00 DM	= 285.600,-- DM

Zusammenfassung

a) Straßen- und Wegeflächen	=	752.380,00 DM
b) Hauptentwässerungsleitung	=	<u>285.600,00 DM</u>
insgesamt ca.		1.037.980,00 DM
		=====

Wetter (Ruhr), den 28. April 1972

Der Stadtdirektor:

In Vertretung:

(Dipl.-Ing. Dorsch)