

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 31 d
der Stadt Wetter (Ruhr)
"Neues Stadzentrum/Hover Weg"

Inhalt:

1. Allgemeines
2. Ziele und Zwecke des Bebauungs-
planes
3. Festsetzungen des Bebauungsplanes
4. Statistische Angaben
5. Bodenordnende Maßnahmen
6. Erschließung
7. Kosten

1. Allgemeines

Der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) hat in seiner Sitzung am 02.03.1978 beschlossen, für den Bereich "Neues Stadtzentrum" einen Bebauungsplan gem. § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) aufzustellen.

Mit Beschluß vom 07.11.1979 wurde dem erarbeiteten Planentwurf (Rahmenplan 1 : 1000 für den Gesamtbereich) zugestimmt und das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 (5) BBauG eingeleitet. Außerdem wurde in der Sitzung beschlossen, die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 2 a (2,3) BBauG in Form einer öffentlichen Bürgerversammlung und einer anschließenden Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung durchzuführen.

Nach Durchführung des Beteiligungsverfahrens wurde der Rahmenplan für den Gesamtbereich aus praktischen Gründen in einzelne Bebauungspläne aufgeteilt.

Der Bebauungsplan Nr. 31 c "Neues Stadtzentrum/Kammstraße" wurde als erster ins Verfahren gebracht und ist zwischenzeitlich rechtskräftig.

Änderungen in der verkehrlichen Erschließung, sowie eine Studie zur Nutzung von Sonnenenergie führten zu einer Überarbeitung des Rahmenplanes. Mit dem daraus entwickelten Bebauungsplanvorentwurf i.M. 1 : 500 für den Gesamtbereich wurden 1984 erneut die Träger öffentlicher Belange gehört.

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 31 d "Neues Stadtzentrum/Hover Weg" liegt im südlichen Teil des Rahmenplanes, im Anschluß an die vorhandene Bebauung am Hover Weg.

Nach Abwägung der absehbaren Erfordernisse und Interessen hat der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) beschlossen, eine einfache Bürgerbeteiligung durchzuführen, die in der Zeit vom 29.07.1985 bis 09.08.1985 einschließlich stattgefunden hat.

Außerdem wird der Bebauungsplanentwurf gem. § 2 (5) BBauG den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugeleitet.

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan umfaßt einen Teilbereich des Gesamtbereiches Nr. 31 "Neues Stadtzentrum".

Er kann durch die Verlängerung des Hover Weges verkehrlich erschlossen werden.

Ziel und Zweck ist es, für diese Fläche eine kosten- und flächensparende Bebaubarkeit sicherzustellen und in Verbindung mit geeigneten Architekten preisgünstigen Wohnraum zu ermöglichen.

3. Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.1 Wohnbauflächen

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Wohngebiete sind als allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt worden, weil von der Grundschoötteler Straße (B 234) erhebliche Lärmimmissionen ausgehen, die eine Festsetzung als reines Wohngebiet nicht zulassen. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, daß bei einem Teil der Neubauten besondere bauliche Vorkehrungen (Fenster) hinsichtlich des Schallschutzes erforderlich sind.

Um ein möglichst optimales Einfügen der Baukörper in die topographischen Gegebenheiten (Hanglage) zu erreichen, wurde von der Möglichkeit der Festsetzung der Höhenlage der Baukörper Gebrauch gemacht. In Anlehnung an die vorhandene Bebauung am Hover Weg sind hier Satteldächer festgesetzt und Drempe bis max. 0,50 m zulässig.

3.2 Verkehrsflächen

3.2.1 Fließender Verkehr

Die Haupteinschließung des Plangebietes erfolgt über eine Verlängerung des Hover Weges die verkehrsberuhigt ausgebaut wird. Bei der Trassenführung wird Rücksicht auf den vorhandenen Baumbestand genommen. Innerhalb der Verkehrsfläche wird eine Wendemöglichkeit für Lkw's (Müllfahrzeug) festgesetzt, da zur Zeit im Bereich des Hover Weges keine Wendemöglichkeit vorhanden ist.

3.2.2 Ruhender Verkehr

Der private ruhende Verkehr ist teilweise in Gemeinschaftsstellplatzanlagen zusammengefaßt, da aus topographischen Gründen bei einigen Baukörpern nur eine fußläufige Erschließung vorgesehen ist.

Für den öffentlichen ruhenden Verkehr sind in Kombination mit Straßebepflanzungen (Bäume) Parkbuchten innerhalb der Verkehrsfläche des Hover Weges vorgesehen.

3.2.3 Fußwegeverbindungen

Das Fußwegenetz muß man im Zusammenhang mit dem Rahmenplan des gesamten Stadtzentrums sehen.

Der vorhandene Fußweg zwischen dem Schulzentrum und dem Ortsteil Grundschoöttel soll erhalten bleiben. Aus diesem Grunde wird ein Teil des Weges als öffentlicher Fußweg festgesetzt.

3.3.1 Öffentliche Grünflächen

Um möglichst viele Bäume innerhalb des Bebauungsplanbereiches zu erhalten, wurden die Bäume eingemessen und die Fläche insgesamt als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

3.4 Abwasserleitung

Die geplante Kanalleitung kann aufgrund der topographischen Verhältnisse problemlos an den vorhandenen Kanal im Hover Weg angeschlossen werden.

3.5 Versorgungsanlagen

Die das Plangebiet kreuzende Versorgungsleitung der AVU ist durch eine Belastungsfläche zugunsten des Versorgungsunternehmens geschützt.

4. Statistische Angaben

Der gesamte Planbereich umfaßt ca. 2,3 ha.

Davon sind

ca. 1,4 ha Bauland

ca. 0,2 ha private Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern

ca. 0,2 ha Verkehrsfläche.

5. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

6. Erschließung

Die Erschließung für den zu bebauenden Bereich ist nach Herstellung der festgesetzten Verkehrsfläche (Verlängerung des Hover Weges) und des geplanten Kanals als gesichert anzusehen.

Der anfallende Haus- und Sperrmüll wird von der Stadt Wetter (Ruhr) eingesammelt und zur Müllverbrennungsanlage Hagen abtransportiert.

Anfallender Boden- und Bauschutt kann auf vorhandenen Kippen im Stadtgebiet der Stadt Wetter (Ruhr) abgelagert werden.

7. Kosten

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Wetter (Ruhr) voraussichtlich folgende Kosten:

- Ausbaukosten Hover Weg
- Beleuchtung
- Kanal

Diese Mittel können aus dem Haushalt erwartet werden.

Wetter (Ruhr), den 8.4.87

Der Stadtdirektor
In Vertretung

