

Rechtlicher Hinweis:

Die Begründungen dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!

Planungsrechtliche Auskünfte können nur auf Grundlage der Originale erteilt werden.

Die Daten werden mit der zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben erforderlichen Sorgfalt geführt.

Es wird jedoch keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Daten übernommen.

Festgestellte Datenfehler sollten möglichst dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt mitgeteilt werden.

Die Weitergabe der Daten oder eines daraus erstellten Produktes bzw. die Einspeisung in Informationsnetze bedarf einer gesonderten Genehmigung.

B e g r ü n d u n g
(gem. § 9 Abs. 8 BBauG)

zum Bebauungsplan des Planungsverbandes Freizeitzentrum Kennnade
- Freizeitschwerpunkt Heveney -

1. Anlaß, Absicht und Erfordernis der Planung

Dem Planungsverband "Freizeitzentrum Kennnade" obliegt nach § 3 Abs. 1 seiner Satzung die verbindliche Bauleitplanung im Planungsverbandsgebiet.

Mitglieder des Planungsverbandes sind die Städte Bochum, Hattingen und Witten. Der Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk (heute Kommunalverband Ruhrgebiet) trat mit dem Inkrafttreten des 2. Funktionalreformgesetzes am 01.10.79 aus dem Planungsverband Kennnade aus.

Das Freizeitzentrum Kennnade ist im Landesentwicklungsplan III unter Nr. 62 als Freizeit- und Erholungsschwerpunkt festgelegt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Bochum vom 31.01.80 und dem Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Witten entwickelt. Das Projekt "Freizeitzentrum Kennnade" erstreckt sich entlang der Ruhr zwischen den Städten Bochum, Hattingen und Witten.

Der Planungsverband hat in den Jahren 1974/76 den Bebauungsplan "Freizeitzentrum Kennnade - Teilgebiet I" aufgestellt, der für die 1. Baustufe des Freizeitentrums (Gründerwerb,

Ausbau des Sees, landschaftliche Eingrünung) die planungsrechtliche Grundlage bildet.

Dieser Bebauungsplan wurde am 18.05.76 rechtsverbindlich. In der Begründung zu diesem Bebauungsplan wurde bereits hervorgehoben, daß für die Gebiete der geplanten Freizeitschwerpunkte (Heveney, Oveney und Herbede) qualifizierte Bebauungspläne nach § 30 BBauG aufgestellt werden sollen mit konkreten Festsetzungen für die Gestaltung der einzelnen Freizeitschwerpunkte.

Inzwischen ist die 1. Baustufe fertiggestellt, so daß nunmehr für die 2. Baustufe - Schaffung der Freizeitschwerpunkte - die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden sollen.

Die Funktionen des Freizeitschwerpunktes Hveney bestehen zusammen mit den Freizeitschwerpunkten Oveney und Herbede sowie dem Kemnader Stausee in der Schaffung von Erholungsgebieten von regionaler und örtlicher Bedeutung, unter Berücksichtigung der generellen landschaftspflegerischen und gestalterischen Zielsetzungen und der Sicherung der land- und forstwirtschaftlichen Flächen.

Das Bedürfnis der Bevölkerung nach Erholung ist in jüngster Zeit, nicht zuletzt auch durch die zunehmende Motorisierung und die Arbeitszeitverkürzung, erheblich größer geworden. Besonders das Bedürfnis der städtischen Bevölkerung nach Erholung in der freien Landschaft hat sich verstärkt.

Die natürliche Gegebenheit der Landschaft in diesem Gebiet bietet günstige Voraussetzungen für ihre Ausgestaltung als Erholungsgebiet. Hier befinden sich größere, als Wandergebiet geeignete Waldflächen sowie Wassersportmöglichkeiten.

Das Erholungsgebiet muß seiner unterschiedlichen Zweckbestimmung und dem individuellen Bedürfnis der Bevölkerung entsprechend ausgestaltet werden.

Der Ausbau der Freizeitschwerpunkte ist für alle beteiligten Gemeinden (Bochum, Witten, Hattingen) bedeutsam, da mit dem zunehmenden Freizeitangebot auch die Gemeinden als Wohnstandort und Arbeitsplatz attraktiver werden.

Die drei Freizeitschwerpunkte, von denen jeder seinen eigenen Charakter aufweist, sind bezeichnet nach Orts- bzw. Flurnamen im Ruhrtal und lauten: Hveney, Oveney und Herbede. Sie sollen möglichst ganzjährig von jedermann genutzt werden.

2. Verhältnis zur Landes- und Gebietsentwicklungsplanung

Nach dem Landesentwicklungsplan I/II i. d. F. vom 01.05.79, der erstmals auch für den Ballungskern (Rhein-Ruhrgebiet) eine zentralörtliche Gliederung vornimmt, ist Bochum als Oberzentrum bzw. als Entwicklungsschwerpunkt im Sinne des Landesentwicklungsprogrammes (LEProG) vom 19.03.74 (§ 21) dargestellt. Mit 0,75 Mio. Einwohnern im Oberbereich (LEP I/II) liegt Bochum im Schnittpunkt der Entwicklungsachsen 1. Ordnung (Duisburg - Dortmund und Münster - Bochum), den Zonen des großräumigen und überregionalen Leistungsaustausches im Ruhrgebiet, und hat mit seinem Einzugsbereich Anteil an den unterschiedlich strukturierten Gebieten der Emscher-, Hellweg- und Ruhrzone.

Auf der Grundlage dieser landsplanerischen Einstufung Bochums sind die Voraussetzungen zur Schaffung einer siedlungsräumlichen Schwerpunktbildung (§ 21 Abs. 2 LEProG) gegeben, d. h. es ist u. a. eine Förderung der städtebaulichen Entwicklung durch Ausbau von Siedlungsschwerpunkten (Entwicklungsschwerpunkte) und zugeordneten Freiraumfunktionen vorrangig anzustreben. Im Rahmen der räumlich funktionalen Arbeitsteilung zwischen den Entwicklungsschwerpunkten sind gemäß § 22 Abs. 1 LEProG Gebiete mit besonderer Bedeutung für Freiraumfunktionen festzulegen. Dabei sind insbesondere auch regional bedeutsame Gebiete und Erholungs- und Freizeitanlagen für die Tages- und Wochenenderholung zu sichern, zu erschließen und die Voraussetzungen für eine diese Funktionen gewährleistende Gesamtentwicklung zu schaffen. Nach § 29 LEProG sollen Wochenend- und Ferienerholungsanlagen je nach Eignung, möglichst ein breit gefächertes Angebot zur Befriedigung der Freizeitbedürfnisse aller Bevöl-

kerungsschichten schwerpunktmäßig anbieten, wobei Erholungsgebiete mit Wasserflächen besonders zu berücksichtigen sind. In den Verdichtungsgebieten sind die Freizeitanlagen so vorzusehen und auszubauen, daß sie schnell erreichbar, d. h. verkehrsgünstig gelegen sind. Die Konkretisierung dieser allgemeinen landesplanerischen Zielsetzungen erfolgt für den Bereich Freizeit und Erholung u. a. im Landesentwicklungsplan III (LEP III) vom 12.04.76, der die Gebiete mit besonderer Bedeutung für Freiraumfunktionen darstellt. Dieser Plan stellt an der südlichen Bochumer Stadtgrenze nach Witten und Hattingen den Freizeit- und Erholungsschwerpunkt Kemnader See dar. Er ist Teil einer Kette von Stauseen entlang der Ruhr in der regional bedeutsamen Erholungszone. Wegen der regionalen Bedeutung für die Ruhrgebietsbevölkerung wurde dieses Vorhaben in das Entwicklungsprogramm Ruhr 1968 und später in das Nordrhein-Westfalen-Programm 1975 aufgenommen. Damit sind von Landesseite die Voraussetzungen zur Förderung des Ausbaus dieses Schwerpunktes gegeben.

Die weitere Differenzierung der landesplanerischen Vorgaben erfolgt auf der Ebene der Regionalplanung im Gebietsentwicklungsplan des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk aus dem Jahre 1966 (jetzt Kommunalverband Ruhr - GEP 66). Dieser Plan, der u. a. auch die regionalplanerischen Ziele nach allgemeiner Größenordnung und annähernder geographischer Lage für Bochum enthält, stellt das Ruhrtal als Freizone dar, an die von Norden das regionale Grünflächensystem im Kerngebiet anschließt.

Eine weitergehende Konkretisierung trifft der Gebietsentwicklungsplan - Regionale Infrastruktur (GEP - RI) des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 16.07.74, der den Freizeit- und Erholungsschwerpunkt Kemnader See in allgemeiner Größenordnung und annähernder geographischer Lage darstellt. Dies trifft auch für die Anbindung an das großräumige, überregionale und regionale Straßenverkehrs- und Schnellbahnnetz zu.

3. Verhältnis zur Stadtentwicklungs- und Flächennutzungsplanung

Die Umsetzung der Vorgaben der Landes- und Regionalplanung erfolgt unter Einbringung kommunaler Belange im räumlichen Ordnungskonzept, das die beabsichtigte siedlungsräumliche Entwicklung und Schwerpunktbildung der Stadt aufzeigt. Dieses vom Rat der Stadt am 18.12.75 beschlossene Konzept ist Grundlage der auch unter Berücksichtigung der Bevölkerungsprognose bis zum Jahre 1995 angestrebten Stadtentwicklung. Der siedlungsräumlichen Schwerpunktbildung, den Siedlungsschwerpunkten, sind entsprechende Freizonen als Erholungsflächen zuzuordnen, um die zu entwickelnden Schwerpunkte für die Bewohner attraktiv zu machen und den Bevölkerungsrückgang durch Aufwertung der Stadt als Wohn-, Arbeits- und Freizeitstandort abzuschächen. Mit den zukünftig größer werdenden Abschnitten frei verfügbarer Zeit wird ein breitgefächertes Angebot zur Gestaltung dieser Freizeit für die in Bochum wohnende und arbeitende Bevölkerung um so bedeutsamer. Eine regional bedeutsame Freizeiteinrichtung mit drei unterschiedlichen Schwerpunktbereichen entsteht im Grenzbereich der Städte Bochum, Witten und Hattingen im Ruhrtal.

Nach einer Untersuchung, erstellt im Auftrage des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk (jetzt Kommunalverband Ruhr), "Freizeit im Ruhrgebiet" aus dem Jahre 1971 (Bezirk 4) vom Emnid-Institut werden ^{die} für die Bevölkerung in Bochum bedeutsamen Erholungsflächen von ca. 25 % der Einwohner einmal wöchentlich aufgesucht. Zu diesen vergleichsweise häufig aufgesuchten Erholungsflächen in Bochum gehören die Ruhraue, der Stadtpark und das Weitmarer Holz. Hieraus wird erkennbar, daß durch den Bau des Kemnader Sees mit seinen Freizeitschwerpunkten das Ruhrtal eine zusätzliche Attraktivität nicht nur für Bochum selbst, sondern auch insbesondere für die nördlich und südlich angrenzenden Nachbargemeinden erhält. In diesem Gebiet, das durch eine Fahrstrecke von 15 - 18 km (30 Min. Fahrweg) beschreibbar ist, leben rd. 1,2 Mio. Einwohner.

Der See hat eine Länge von 3,2 km, eine Breite von 430 m im Mittel und eine Tiefe von ca. 2,5 m. Seine Fläche beträgt ca. 125 ha + 18 ha Hafenbecken und sein Wasserinhalt umfaßt 3 Mio. cbm. Er ist damit vergleichbar mit dem Harkort- bzw. Hengsteysee im östlichen Ruhrgebiet zwischen Dortmund und Hagen.

Die erste Ausbaustufe des Freizeitentrums Kemnade bestand im Aufstauen des Sees und in der Anlage eines Fuß- und Radwegenetzes.

Die zweite Ausbaustufe umfaßt die Ausgestaltung der drei Freizeitschwerpunkte Oveney, Heveney und Herbede mit den zugehörigen Einrichtungen. Zu ihrer Realisierung ist eine Aufstellung von qualifizierten Bebauungsplänen mit konkreten Festsetzungen über die Ausgestaltung der einzelnen Schwerpunkte am 26.03.79 von der Verbandsversammlung des Planungsverbandes Freizeitzentrum Kemnade beschlossen worden. Die Vorgaben der Träger der Maßnahme zu den Inhalten der drei Freizeitschwerpunkte, der darauf aufbauende Ideenwettbewerb und die anschließende Bürgerbeteiligung bildeten die Grundlage zur Erarbeitung der konkreten Festsetzungen der Bebauungspläne.

Die unterschiedliche Bedeutung der drei Schwerpunkte ist im wesentlichen gekennzeichnet durch:

1. Wassersport für Segler und Schwimmen in Hveney am Nordostende des Kemnader Sees;
2. Spiel- und Geselligkeit (Wasserspiellandschaft) sowie Wassersport für Ruderer, Kanuten und Surfer in Oveney am Südwestende des Kemnader Sees;
3. vielfältig nutzbaren Spiel- und Sportbereich (Rasenspielflächen, Schießsportanlage) in Herbede auf der Südostseite des Kemnader Sees.

Der landesplanerisch geforderte verkehrsgünstige Anschluß an das regionale Straßen- und Schnellbahnnetz als Voraussetzung für die intensive Nutzung der Einrichtungen durch breite Be-

völkerungsschichten wird gewährleistet durch die übergeordnete Erschließung des gesamten Seebereiches, die aus folgenden Trassen besteht:

- im Westen die Königsallee (L 551) bzw. eine entsprechende leistungsfähige Kemnader Straße;
- im Osten die BAB 43,
- eine überörtliche Querverbindung zwischen diesen Trassen nördlich des Seebereiches ist in dem Trassenzug Universitätsstraße/Markstraße zu finden.

4. Geltungsbereich

Der "Freizeitschwerpunkt Heveney" liegt am nördöstlichen Ufer des Kemnader Stausees, im Bereich, wo Ölbachtal und Lottental ins Ruhrtal einmünden. Durch eine Erweiterung der Seefläche in diesem Gebiet wurde ein Hafenbecken geschaffen, in dem alle Anlagen für den Segelsport konzentriert werden.

Das Gelände liegt zwischen der Hevener Straße, der Querenburger Straße und der A 43.

5. Bisheriges Planverfahren

Die Verbandsversammlung des Planungsverbandes "Freizeitzentrum Kemnade" hat am 26.03.79 die Aufstellung der Bebauungspläne des Planungsverbandes "Freizeitzentrum Kemnade" für die Freizeitschwerpunkte Heveney, Oveney und Herbede in den Städten Bochum und Witten beschlossen.

Der Verwaltungsrat des Planungsverbandes "Freizeitzentrum Kemnade" beschloß am 24.04.78 die Auslobung je eines landesoffenen Ideenwettbewerbes für die städtebauliche und landschaftliche Ausgestaltung der Freizeitschwerpunkte Heveney, Oveney und Herbede. Um die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes darzulegen, wurden die Ergebnisse des Ideenwettbewerbes in einer Bürgerversammlung am 26.04.79 und 27.04.79 gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG mit den Bürgern erörtert. Die am 20.06.78 ausgelobten Ideenwettbewerbe für den Ausbau der Freizeitschwerpunkte

wurden am 08.02.79 und 09.02.79 abgeschlossen. Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 2 Abs. 5 BBauG am 23.05.79 beteiligt worden.

Am 20.09.79 faßte die Verbandsversammlung des Planungsverbandes "Freizeitzentrum Kennnade" den Auslegungsbeschluß. Dementsprechend hat der Bebauungsplanentwurf in der Zeit vom 19.11.79 bis 19.12.79 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Nach der öffentlichen Auslegung ist der Bebauungsplanentwurf auf Vorschlag der Geschäftsführung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG geändert worden, ohne die Grundzüge der Planung zu berühren. Die Änderungen bezogen sich

- auf die Parkplätze und Bootshallen an der Hevener Straße,
- auf die Ausweisung einer Sonderbaufläche zur Errichtung eines Bootsverleihgebäudes mit öffentlichen WC-Anlagen und Kiosk.

6. Erschließung - Ver- und Entsorgung -

6.1 Äußere Erschließung

Die Hauptanbindung an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über die Autobahn A 43, Abfahrt Witten-Heven. Hierzu ist es erforderlich, für die aus Richtung Bochum kommenden Fahrzeuge eine Abfahrtsrampe zu bauen, die nur zum Teil im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt. Der Anschluß der Stadt Witten ist sowohl über die Universitätsstraße Witten als auch über eine neue Verbindungsstraße (K 12 n) zwischen der Autobahnanbindung und der Herbeder Straße im Zuge der Straße "Brückenkamp" möglich.

Im Bereich des Freizeitschwerpunktes Heveney sind drei Parkplätze geplant.

1. Südlich der Hevener Straße nahe den Bootshallen ca. 320 Stellplätze,
2. westlich der geplanten Basisstraße ca. 280 Stellplätze, die gleichzeitig als "Park and Ride - Parkplätze" für die geplante S-Bahn-Haltestelle dienen und

3. im Dreieck A 43, Basisstraße, Universitätsstraße ca.

1.060 Stellplätze und 10 Langzeitwarteplätze für Busse.

Ausgehend von den Parkplätzen wird der gesamte Freizeitschwerpunkt durch ein gut ausgebautes Wegenetz erschlossen.

Für die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sind südlich der Hevener Straße eine Bushaltestelle sowie Busparkplätze vorgesehen. Daneben ist eine S-Bahn-Haltestelle geplant.

Wie o. a. ist die Anbindung des Schwerpunktes durch den öffentlichen Nahverkehr einerseits mit der geplanten Stadtbahnlinie bis Witten, andererseits durch einen bereits vorhandenen Zubringerbus gesichert. Die Hevener Straße in Bochum bleibt westlich der Straße "Auf dem Kalwes" in ihrer heutigen Lage erhalten; sie muß jedoch geringfügig im Bereich der Anschlüsse an die geplanten Parkplätze erweitert werden.

Der "Freizeitschwerpunkt Heveney" wird außerdem fußläufig im Bereich der Autobahnabfahrt durch eine Brücke über die Autobahn an den Ortsteil Witten-Heven angebunden.

Die planungsrechtlichen Grundlagen für die Bereiche der geplanten Straßen und fußläufige Anbindungen, die außerhalb des Planungsverbandsgebietes liegen, wird die Stadt Witten durch Aufstellung von städtischen Bebauungsplänen schaffen.

6.2 Innere Erschließung

Ausgehend von den drei Parkplätzen wird der gesamte Freizeitschwerpunkt durch ein gut ausgebautes Wegenetz erschlossen.

Jeweils ein Wirtschafts- und Wanderweg verbindet die Sondergebiete mit der Straßenverkehrsfläche.

Die Wirtschafts- und Wanderwege sind von der Öffentlichkeit nicht befahrbar. Die für solche Wege zulässigen Gefälle von 10 % werden nicht überschritten.

6.3 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung der Bebauungsgebiete wird aus den bestehenden öffentlichen Versorgungsanlagen der Stadtwerke Bochum und Witten sichergestellt. Das aus den Bebauungsgebieten anfallende häusliche Abwasser wird den zentralen Kanalisationen der Städte Bochum und Witten zugeleitet. Die Abwässer werden über das Pumpwerk Lottental der Stadt Bochum zum Klärwerk Öl-bachtal des Ruhrverbandes gepumpt und dort gereinigt. Für die Ableitung von Regenwässern stehen der Umlaufkanal des Ruhrverbandes, der Hevener Bach und der Lottenbach zur Verfügung. Die

Genehmigungsverfahren für diese drei Regenwasserableiter sind durchgeführt bzw. stehen kurz vor dem Abschluß (Planfeststellung nach § 31 WHG).

Die Abfallbeseitigung wird von der Müllabfuhr der Städte Bochum und Witten besorgt.

7. Planinhalt und Festsetzungen

7.1 Allgemeines

Dieser Schwerpunkt liegt im Schnittpunkt der drei Täler Ölbach-, Lotten- und Ruhrtal. Aufgrund des günstigen Verkehrsanschlusses zu den Bochumer und Wittener Stadtteilen Querenburg und Heven liegt der Schwerpunkt der Aktivitäten des Freizeitentrums Kemnade in Heveney am Nordostende des Sees im Mündungsbereich des Ölbach- und des Lottentales. Seine Bedeutung wird zusätzlich durch die geplante Stadtbahnstrecke Bochum-Hbf. - Querenburg - Kemnade - Witten-Hbf. mit einem eigenen Haltepunkt unterstrichen. Der Schwerpunkt soll mit Einrichtungen für den Wassersport ausgestaltet werden.

Im Schwerpunkt Heveney sind um den Hafen herum die Wassereinrichtungen für die Segler, die Wassersportschule sowie Bootsanleger für den Schiffsbetrieb auf dem Kemnader See und der Bootsverleih gruppiert. Außerdem ist ein Allwetterbad, ein Sport-, Spiel- und Geselligkeitsbereich sowie ein Freizeithaus mit Restauration und Veranstaltungsräumen vorgesehen. Der nordöstliche Teil des Hafenbeckens soll als Schul- und Übungsgewässer für die Segler reserviert werden. Für das vorgesehene Rundfahrtboot auf dem Kemnader See ist im Hafenbereich eine gesonderte Anlegestelle vorgesehen. Die notwendigen Flächen und Einrichtungen für die Segelboote sollen im Bereich des Hafens in einem Komplex zusammengefaßt werden. Zu diesem Komplex gehören:

Wasserliegeplätze,
Landliegeplätze,
Arbeits- und Lagerhallen,
Sammelumkleiden und
eine Betriebswohnung.

Die baulichen Anlagen werden so angelegt, daß der Ausblick auf den See nicht gestört wird.

Zum Einlassen und Herausziehen der Boote sind 2 Slipanlagen vorgesehen.

Südlich der Einmündung des Ölbaches in den Kemnader See soll das Freizeithaus Heveney mit kombiniertem Hallen- und Freibad entstehen. Im Haus Heveney sollen Restauration, Veranstaltungsräume, 2 Betriebswohnungen und das Hallenbad untergebracht werden. In Kombination mit dem Hallenbad wird ein Freibad mit mehreren Wasserbecken angelegt.

In unmittelbarer Verbindung mit den Badeanlagen soll ein Gesellschaftsbereich entstehen mit Angebot für alle Altersgruppen (Ballspielen, Tischtennisplätze, Kinderspielplätze, Gartenschach, Sitzbänke und Sitzgruppen), welche auch außerhalb der Badesaison benutzbar sein werden.

Vorhandene Waldflächen im nördlichen Bebauungsplanbereich sollen erhalten bleiben. Das Grundstück Blumenau Nr. 6 soll langfristig aufgeforstet werden. Das Gebäude genießt Bestandschutz.

Die restlichen Bereiche werden als Parkanlage gestaltet. Der Freizeitschwerpunkt wird durch Schutzwälle zur Autobahn A 43 hin abgeschirmt. Das Autobahnamt Witten hat der Freizeitzentrum Kemnade GmbH mit Schreiben vom 22.12.76 und 15.09.77 Ausnahmegenehmigungen nach § 9 FStrG für die Aufschüttung der Schutzwälle erteilt.

Da die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes den landschaftsschutzrechtlichen Vorschriften widersprechen, beantragte der Planungsverband durch ordnungsbehördliche Verordnung der höheren Landschaftsbehörde die Landschaftsschutzverordnung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß § 57 Abs. 1 Satz 2 LaSchG NW vom 18.02.75 aufzuheben. Diesem Antrag hat der Regierungspräsident Arnsberg mit Verordnung vom 21.01.80 entsprochen. Diese Verordnung trat am 09.02.80 in Kraft.

7.2 Festsetzungen im einzelnen

Um die o. g. Anlagen errichten zu können, werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. "Öffentliche Grünfläche"
 - Parkanlage"
 - Spiel- und Liegewiese"
 - Freibad, Liege- und Spielwiese"

2. "Sondergebiet"
 - Freizeithaus, Hallenbad und 2 Betriebswohnungen"
 - Freibad, Badeplatte"
 - Bootshallen und eine Betriebswohnung"

3. "Fläche für die Forstwirtschaft"

4. "Öffentliche Verkehrsfläche"
 - Straßenverkehrsfläche"
 - Wanderweg und Wirtschaftsweg"
 - Wanderweg"
 - Parkfläche"

5. "Flächen für Aufschüttungen - Schutzwall"

6. "Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern"
im Bereich der geplanten Parkplätze

8. Bergbau

Unter dem Planbereich ist früher Bergbau betrieben worden. Oberflächennaher Abbau ist im westlichen Teil des Plangebietes durch die ehemalige Zeche Ver. Gibraltar Erbstollen durchgeführt worden. In diesem Gebiet befindet sich ein verlassener Schacht. Um ggfs. erforderliche Sicherungsmaßnahmen, insbesondere hinsichtlich der Bebauung, treffen zu können,

wird vor Baubeginn eine Grubenbildeinsichtnahme beim Landesoberbergamt empfohlen. Die verlassenen Schächte müssen zu Kontrollen und ggfs. zur Nachverfüllung (mit Lkw-Zufahrt) jederzeit zugänglich sein.

9. Hochspannungsleitung der Vereinigten Elektrizitätswerke Westfalen

Durch den Freizeitschwerpunkt verläuft die 380/220 kV-Leitung Hattingen-Pöppinghausen und die 110 kV-Leitung Hattingen-Witten. Die Leitungstrassen einschließlich der Schutzstreifen sind im Bebauungsplan eingetragen.

*)

Die Anfahrbarkeit der Masten aus Gründen der Überprüfung und Unterhaltung wird bei der Geländegestaltung berücksichtigt.

Geplant ist, die zwei getrennten Trassen vom Mast im Bereich der Liege- und Spielwiese des Freibades in Richtung Osten auf einer Trasse weiterzuführen.

10. Flächenbilanz, Kosten und bodenordnende Maßnahmen

10.1 Flächenbilanz

1. "Öffentliche Grünfläche	
- Parkanlage"	18,5 ha
- Spiel- und Liegewiese"	15,2 ha
- Freibad, Liege- und Spielwiese"	4,6 ha
2. "Sondergebiet	
- Freizeithaus, Hallenbad und 2 Betriebswohnungen"	1,5 ha
- Freibad, Badeplatte"	1,8 ha
- Bootshallen und eine Betriebswohnung"	0,5 ha
3. "Fläche für die Forstwirtschaft"	7,9 ha
4. "Öffentliche Verkehrsfläche	
- Straßenverkehrsfläche"	2,8 ha
- Wander- und Wirtschafts- weg"	0,2 ha

*) Bis zum erfolgten Umbau der VEW-Leitung wird innerhalb des Schutzstreifens die Projektionshöhe des Schutzwalles am ungünstigsten Punkt 82 m über NN nicht überschreiten. Etwa im Jahre 1985 kann nach Beendigung der Umbauarbeiten das Gelände auf 85 m über NN erhöht werden.

- Wanderweg"	2,0 ha
- Parkfläche"	4,1 ha
5. "Flächen für Aufschüttungen - Schutzwall"	
6. "Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" im Bereich der geplanten Parkplätze	
insgesamt	<u>59,1 ha</u> =====

10.2 Kosten

Kostenschätzung für den Bebauungsplan Heveney auf der Basis des Vorentwurfes vom 31.07.79 (Preisindex Februar 1979 einschließlich 13 % Mehrwertsteuer).

1. Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz	
1.1 Anschluß Hevener Straße mit Schleife	404.540,-- DM
1.2 Anschluß EB 226 mit Parkplatz u. Brücke	2.649.850,-- DM
1.3 Holländische Rampe im Plangebiet	339.000,-- DM
	<hr/>
	3.393.390,-- DM
2. Innere Erschließung Wege, Plätze, Beleuch- tung, Schilder	2.530.352,50 DM
3. Ver- und Entsorgung Wasser, Strom, Gas, Fernmeldeeinrichtungen, Abwasseranlagen, Kanali- sation	1.408.206,-- DM
4. Parkplätze	2.030.949,-- DM
5. Bootshäuser	2.214.800,-- DM
6. Badeanlage mit Hallen- und Freibadeteil	23.210.200,-- DM

7. Freizeithaus	6.484.200,-- DM
8. Spiel- und Sportanlagen und Landliegeplätze	4.750.915,50 DM
9. Frei- und Grünflächen Geländemodellierung, Stütz- mauern, Bepflanzung, Aus- stattungsgegenstände	8.760.664,-- DM
	<hr/>
	54.785.677,-- DM
	=====

Die Kosten zur Durchführung und Realisierung des Bebauungs-
planes trägt die Freizeitzentrum Kennade GmbH. Zuschüsse
des Landes NW werden erwartet.

10.3 Bodenordnende Maßnahmen

Maßnahmen der Bodenordnung im Sinne des BBauG werden nicht
erforderlich.

Der Verbandsvorsteher

