

Betr.: Bebauungsplan Nr. 141 (Gemeinbedarfsflächen an der Werdener Straße, hier: Begründung gemäß § 9 (6) Bundesbaugesetz (BBauG).

Die Notwendigkeit, für das kath. Krankenhaus in Ratingen einen Neubau zu errichten, macht die Ausweisung einer entsprechend groß bemessenen Fläche an einem geeigneten Platz in der Stadt erforderlich. Die Vorverhandlungen des Bauherrn mit der Landesregierung und der Bezirksregierung hinsichtlich Planung und Finanzierung haben inzwischen zu grundsätzlicher Übereinstimmung über Größenordnung und Platzwahl geführt und die kath. Kirchengemeinde in die Lage versetzt, die Einzelplanung für Krankenhaus und Schwesternwohnheim aufzunehmen. Das vorgesehene Gelände ist ca. 26.000 qm groß. Bei einem Grundstücksbedarf von 20 qm je Schwesternplatz und 75 qm je Krankenbett ergibt sich bei 124 Schwesternplätzen und 280 Krankbetten ein Flächenbedarf von ca. 23.400 qm. Die Reserve von 2.600 qm gestattet dann noch die Errichtung eines Altenwohnheimes.

Im südlichen Winkel zwischen Werdener Straße und Mülheimer Straße ist eine Schulfläche von ca. 4.290 qm geplant. Hier ist gemäß Schulgutachten der Verwaltung (II-Dr.Da/Ka vom 25.2.1966, S. 17) eine Erweiterungsmöglichkeit für die kath. Volksschule (Grundschule) St. Peter und Paul (I und II) vorgesehen. Nach der Flächengröße können hier voraussichtlich 5 Klassen untergebracht werden. Das Gelände trägt z.Zt. die Sonderschule.

Schließlich soll auch noch eine Arrondierung der Schulfläche zwischen Werdener Straße und Hauser-Allee für die nach dem genannten Gutachten dort einzurichtende evgl. Volksschule (Hauptschule Nord) auf dem Gelände des ehemaligen Lehrerseminars festgesetzt werden. Diese Fläche mit ca. 16.400 qm soll ein 18-klassiges Schulsystem (Hauptschule) aufnehmen, wobei der vorhandene Altbau samt Turnhalle eingegliedert wird.

Die Wohngebiete sollen zur Abrundung des Plangebietes gleich mit klassifiziert werden, da es bisher hierüber noch keine Festsetzung gab. In der Verordnung über die Ausweisung von Baugebieten und die Abstufung der Bebauung für das Gebiet der Stadt Ratingen vom 20.4.1961 (übergeleiteter Bebauungsplan nach § 173 BBauG) ist das Plangebiet als "Durchführungsplangebiet" festgesetzt. Die Gebietsausweisungen erfolgen auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes.

Schließlich soll auch noch eine geringfügige Änderung der Verkehrsfläche durchgeführt werden: Die Bürgersteigfläche an der Nordwestecke Werdener-/Mülheimer Straße soll verschmälert und so auf eine Übergangsbreite vom bestehenden Bürgersteig Mülheimer Straße zu dem künftigen der Werdener Straße gebracht werden.

Die der Stadt Ratingen durch diese Planungsmaßnahme voraussichtlich entstehenden Kosten belaufen sich auf schätzungsweise 40.000,-- DM. Bodenordnende Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz (Umlegung oder Grenzregelung) sollen durchgeführt werden, wenn die Durchführung der Planmaßnahme durch Umlegung oder Grenzregelung auf freiwilliger Basis nicht möglich ist.

*Dieses Exemplar hat mit dem Bebauungsplan - Entwurf vom 27.11.64 bis 29.12.68 (einschließlich) ausgelegt*

*Keller*  
(Keller)  
Dipl.-Ing.



Der Stadtdirektor  
In Vertretung:

*Jannsen*  
(Jannsen)  
Beigeordneter