

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 7 b
der Stadt Wetter (Ruhr)
"Albringhausen"

Inhalt:

1. Allgemeines
2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes
3. Festsetzungen des Bebauungsplanes
4. Denkmalschutz und Denkmalpflege
5. Statistische Angaben
6. Bodenordnende Maßnahmen
7. Kosten

1. Allgemeines

Der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) hat in seiner Sitzung am 05.07.1988 beschlossen, für den Bereich der Kurve Albringhauser Straße einen Bebauungsplan gemäß § 30 Baugesetzbuch (aufzustellen).

Voraussetzung hierfür ist die Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7 "Albringhausen".

Mit Beschluß vom 08.06.1988 wurde dem erarbeiteten Planentwurf im Maßstab 1 : 500 zugestimmt und das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB eingeleitet. Außerdem wurde in der Sitzung am 05.07.1988 beschlossen, die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 BauGB in Form des Modelles II und der anschließenden Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung durchzuführen.

Die Beteiligung der Bürger an der Planung hat in der Zeit vom 19.09.1988 bis 30.09.1988 stattgefunden.

Die Planung ist zusätzlich an drei Tagen in der Grundschule Albringhausen vorgestellt und den zahlreich erscheinenden Bürgern erläutert worden.

Die eingegangenen Stellungnahmen haben dem Planungs- und Verkehrsausschuß der Stadt Wetter (Ruhr) zur Beschlußfassung vorgelegen.

In seiner Sitzung am 04.07.1991 hat der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) den entsprechend überarbeiteten Planentwurf gebilligt und beschlossen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 16.09.1991 bis 16.10.1991 stattgefunden. Anregungen und Bedenken sind nicht eingegangen. Ein Hinweis ist in die Begründung unter Nr. 3.2 aufgenommen worden.

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist es, den Bereich der Kurve Albringhausen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen und dem dringenden Wohnbedarf der Bevölkerung von Wetter Rechnung zu tragen.

Die vorhandene Kurve Albringhauser Straße erhält aus Sicherheitsgründen und aufgrund erforderlicher Schleppkurvenradien eine geringfügige Aufweitung sowie einseitig einen Fußweg.

Der für diesen Bereich seit 1967 rechtskräftige Bebauungsplan enthält Festsetzungen für eine Straßenplanung, die heute unter städtebaulich veränderten Rahmenbedingungen als überholt und nicht mehr wünschenswert gilt.

Zur Festschreibung der heute vorhandenen Straßenführung und der dadurch veränderten Bebauungsmöglichkeiten für die betroffenen Grundstücke ist ein neuer Bebauungsplan erforderlich.

Die Bebauungsmöglichkeit eines südöstlich angrenzenden Bereichs besteht zwar durch die bestehende Innenbereichssatzung gemäß § 34 BauGB, wird aber aus städtebaulichen Gründen und wegen der engen Verknüpfung einbezogen in den Bereich des neuen Bebauungsplanes Nr. 7 b. Mit diesem Bebauungsplan soll dem dringenden Wohnbedarf der Bevölkerung in Wetter (Ruhr) Rechnung getragen werden.

3. Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.1 Öffentliche Verkehrsfläche

3.1.1 Verkehr

Als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird die Albringhauser Straße mit der Einmündung der Ahornstraße. Die innere Erschließung der geplanten Wohnbauflächen erfolgt privat und wird durch Belastungsflächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gesichert. Die Bushaltestellen liegen im südwestlichen Bereich innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen. Die unterschiedlichen Querschnittsbreiten der dargestellten Belastungsflächen im Südosten resultieren aus der nachrichtlichen Übernahme der heute schon so vorhandenen Wegeführung des Privatweges.

3.1.2 Fußwegeverbindung

Ein Fußweg wird auf der nördlichen und westlichen Seite unmittelbar entlang der Albringhauser Straße innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche geschaffen.

3.2 Wohnbauflächen

Die geplanten Wohnbauflächen sollten der Deckung des dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung dienen. Im Bereich der "Kurve Albringhausen" werden Wohnbauflächen als allgemeines Wohngebiet festgesetzt, um dort einige Bebauungsmöglichkeiten zu schaffen und den Bestand zu sichern. Auch die Bereiche, in denen sich ein Lebensmittelgeschäft sowie eine Gaststätte befinden, werden als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Hingewiesen wird ausdrücklich darauf, daß die landwirtschaftlichen Betriebe durch die heranrückende neue Wohnbebauung nicht in ihren Bewirtschaftungsformen beeinträchtigt werden dürfen und Bestandsschutz genießen.

3.3 Natur und Landschaft

Für die Ortsbildprägenden kräftigen Bäume innerhalb der Wohnbauflächen wird ein Erhaltungsgebot festgesetzt, außerdem wird ein Pflanzgebot festgesetzt.

Die Bruchsteinmauer an der Ostseite der Albringhauser Straße ist zu erhalten.

Die Straßenausbauplanung ist ausdrücklich mit dieser Prämisse erfolgt.

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes durch Pflanzgebote festgesetzt.

3.4. Abwasserleitung

Die erforderlichen Kanalleitungen können aufgrund der topographischen Verhältnisse problemlos an den vorhandenen Kanal angeschlossen werden. Erforderliche Leitungsrechte sind durch die festgesetzten Belastungsflächen berücksichtigt.

4. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Durch die Planung werden keine Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege berührt.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 17 Denkmalschutzgesetz NW).

5. Statistische Angaben

Der gesamte Bereich umfaßt ca. 12.700 m².

Davon sind ca. 0,2 ha öffentliche Verkehrsfläche,

6. Bodenordnende Maßnahmen

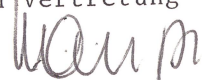
Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

7. Kosten

Kosten werden für den Straßenbau (u.a. bei Entschärfung der Kurve) anfallen, die erst später ermittelt werden können.

Wetter (Ruhr), den 4.12.1991

Der Stadtdirektor
In Vertretung



Krauß
Stadtbaurat