

B e g r ü n d u n g

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Wetter (Ruhr)

" S C H U L Z E N T R U M "

1.) Allgemeines

Der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) hat in der Sitzung am 11. 11. 1974 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Wetter (Ruhr) "Schulzentrum" gemäß § 30 Bundesbaugesetz einzuleiten.

2.) Städtebauliche Erläuterungen

Im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist es erforderlich, für eine verkehrstechnisch einwandfreie Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz (B 234, L 675 (705)) im Bereich des zukünftigen Stadtzentrums zu sorgen. Durch den Verkehrsanschluß an die L 675 mit Verbindung zur B 234 wird gleichzeitig der Verkehrsknotenpunkt am Ruhrübergang entlastet. Außerdem wird mit der Festsetzung der Verkehrsfläche für eine einwandfreie Erschließung des Geländes gesorgt.

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf wird das neue Schulzentrum mit Hallenbad errichtet.

Die Festsetzung der Fläche für Versorgungsanlagen gewährleistet den Bau einer Gasreglerstation und eines Umspannwerkes, die für die Versorgung des Schulzentrums und des zukünftigen Stadtzentrums benötigt werden.

Im Bereich des Schulzentrums wird ein Parkplatz ausgewiesen, der den ruhenden Verkehr des Schulzentrums und des Hallenbades aufnimmt. Der Hover Weg dient nur noch als Fußweg zwischen der Hoffmann-von-Fallersleben-Straße und der L 675 (Oberwengerner Straße).

Durch die Straßenführung der verlängerten Hoffmann-von-Fallersleben-Straße werden die Bebauungspläne Nr. 9 und 9a der Stadt Wetter (Ruhr) "Haus Hove" angeschnitten, deren Festsetzungen für die Teilbereiche aufgehoben werden.

Der gesamte Planbereich umfaßt eine Fläche von ca. 21,6 ha.
Davon sind

- 2,8 ha als Fläche für Gemeinbedarf (Schule, Hallenbad)
- 0,2 ha als Fläche für Gemeinbedarf (Altersheim)
- 4,3 ha als öffentliche Grünfläche (Sportanlage)
- 4,6 ha als öffentliche Grünfläche (Grünanlage)
- 1,4 ha als öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
- 3,3 ha als Fläche für die Landwirtschaft
- 0,2 ha als Fläche für Versorgungsanlagen
- 1,0 ha als allgemeines Wohngebiet
- 0,7 ha als Mischbaufläche
- 3,1 ha als Verkehrsfläche

festgesetzt. Diese Festsetzungen entsprechen dem im Verfahren befindlichen Flächennutzungsplan-Entwurf. §

3.) Bodenordnungsmaßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind grundsätzlich nicht vorgesehen.

4.) K o s t e n

Die Gesamtkosten der Erschließung belaufen sich auf
ca. 3,1 Mio DM.

Davon entfallen

- 650.000,-- DM auf die äußere Erschließung, die bereits fertiggestellt ist,
- 2.450.000,-- DM auf die innere Erschließung, wobei der Kostenanteil der Straßenbaumaßnahme 1,35 Mio DM beträgt und der Anteil der Kanalbaumaßnahme 1,1 Mio DM.

Wetter (Ruhr), den 2 4.75

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

Dipl.-Ing. Dorsch
Stadtbaurat

St. 4.75