

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Wetter (Ruhr)

" Schmandbruch - Ost "

-
1. Planungsanlaß
 2. Plangebiet
 3. Planungsgrund
 4. Beabsichtigte Nutzung
 5. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes
 6. Statistische Angaben
 7. Erschließung
 8. Bodenordnende Maßnahmen
 9. Kosten

1. Planungsanlaß

Die Stadt Wetter (Ruhr) beabsichtigt, zur Steuerung der baulichen Entwicklung und Sicherung der städtebaulichen Ordnung in der Ortslage Grundschoßtel den Bereich östlich der Flötpfeife einer geordneten, in die Landschaft sich einfügenden Bebauung zuzuführen. Die geplanten Bauflächen sollen vorrangig den Wohnungswünschen ortsansässiger Einwohner dienen, die bereits Bauwünsche geäußert haben. Der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) hat deshalb in seiner Sitzung am 22.09.1983 beschlossen, für den Bereich östlich der Flötpfeife den Bebauungsplan Nr. 35 "Schmandbruch-Ost" gemäß § 9 BBauG aufzustellen.

In dergleichen Sitzung wurde der Beschluß gefaßt, die Bürger gemäß § 2a Abs. 2-4 BBauG an der Bauleitplanung zu beteiligen.

Der Wirtschaftsförderungs- und Planungsausschuß hat in seiner Sitzung am 31.08.1983 den Beschluß gefaßt, die Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 5 BBauG zu beteiligen. Dies wurde mit Schreiben vom 07.10.1983 eingeleitet.

Der Aufstellungsbeschuß und der Beschuß zur Bürgerbeteiligung wurde am 07.10.1983 in der Tagespresse öffentlich bekanntgemacht. Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken haben dem Wirtschaftsförderungs- und Planungsausschuß am 23.11.1983 zur Beratung und Beschlußfassung vorgelegen.

Die im Laufe der Bürgerbeteiligung eingegangenen Anregungen und Bedenken haben dem Rat der Stadt Wetter (Ruhr) zur Beratung und Beschlußfassung am 08.12.1983 vorgelegen. In dergleichen Sitzung billigte der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) den Planentwurf nebst Begründung mit den eingearbeiteten Änderungen und beschloß, die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 Bundesbaugesetz durchzuführen.

2. Plangebiet

Der Bebauungsplanbereich liegt im Süden der Stadt Wetter (Ruhr), hier im Süden des Ortsteiles Grundschoßtel östlich der Flötpfeife. Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Bebauungsplan mit einer schwarz unterbrochenen Linie gekennzeichnet.

3. Planungsgrund

Die Stadt Wetter (Ruhr) hat einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP), der mit der Verfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 30.10.1975, Az: I B 1 - 125 110 genehmigt und mit ortsüblicher Bekanntmachung am 02.12.1975 rechtswirksam wurde. Im Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Anschluß an die z.Z. dargestellte Wohnbaufläche östlich der Flötpfeife eine zusätzliche Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Obwohl nach Änderung des Flächennutzungsplanes diese geringfügige Erweiterung ^{evtl.} auch als Abrundung der vorhandenen Bebauung nach § 34 bebaut werden könnte, hat der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen, um mit Festsetzungen der überbaubaren Flächen, Vorgabe der Firstrichtungen etc., eine geordnete Entwicklung, die dem Charakter des Gebietes angepaßt ist, zu sichern.

4. Beabsichtigte Nutzung

Folgende Nutzungen sind im Bebauungsplan vorgesehen, die Fortführung der Flötpfeife als Anliegerstraße zur Erschließung der Bauflächen als Stichstraße.

Die Bauflächen werden als reines Wohngebiet ausgewiesen mit einer eingeschossigen Bauweise, es sollen in diesem Gebiet max. 18 neue Wohneinheiten entstehen.

5. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist es, diesen Bereich einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Die Bebauung soll sich

der vorhandenen Einfamilienhaus-Bebauung anpassen und sich problemlos in die Landschaft einfügen. Dem Ziel der Stadt Wetter (Ruhr) wird durch die geplante aufgelockerte Bebauung in dem Bebauungsplan entsprochen. Eine Zersiedlung der Landschaft wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes verhindert, das Wohnraumangebot qualitativ und quantitativ verbessert, sowie der Nachfrage und dem Trend nach Einfamilienhäusern entsprochen.

6. Statistische Angaben

Der gesamte Planbereich umfaßt ca. 0,89 ha.

Davon sind	ca. 0,78 ha Nettobauland
	ca. 0,11 ha Verkehrsfläche (Belastungsflächen)

Im Planbereich sind 18 WE mit ca. 44 EW geplant.

Daraus ergibt sich	eine Bruttowohndichte von 49 EW/ha
	eine Nettowohndichte von 56 EW/ha

7. Erschließung

Die Erschließung für den zu bebauenden Bereich ist nach Herstellung der festgesetzten Belastungsflächen (priv. Erschließungsstich mit Anbindung an die vorhandene Straße Flötpfeife) als gesichert anzusehen.

Der Kanal ist bei der Erschließung des vorhandenen Baugebietes im Hinblick auf eine spätere Erweiterung berechnet und auch schon verlegt worden. Die Abwässer werden zur Kläranlage Gevelsberg-Vogelsang geschickt. Regenentlastungen werden nach dem Entwässerungsplan der Stadt Wetter (Ruhr) "Schmutzfrachtberechnung und Bemessung des Hauptsammlers" vom 07.10.1982 gestaltet. Für die Einleitung der abgeschlagenen Wassermengen in die Vorfluter werden Einleitungserlaubnisbeanträge nach § 7 WHG beantragt. 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. Sonderabfälle fallen nicht an. Die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser erfolgt durch die Aktiengesellschaft für Versorgungsunternehmen - AVU - .

8. Bodenordnende Maßnahmen

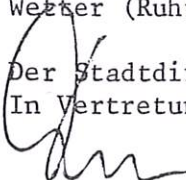
Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

9. Kosten

Grunderwerb ist nicht beabsichtigt.

Wetter (Ruhr), den 22.11.1983

Der Stadtdirektor
In Vertretung


Stadtbaurat