

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 41 "Bergerhofweg" nach § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960.

1) Allgemeines:

Die Errichtung der kath. Akademie, sowie der Fahrverkehr zum Waldfriedhof bedingen eine Verbreiterung des als Wirtschaftsweg in 3 m Breite befestigten Bergerhofweges. Durch diesen notwendigen Ausbau und die Verlegung von Entwässerungskanälen, ist die Erschließung entlang des Bergerhofweges als gesichert zu betrachten. Um hier eine ungeordnete Zersiedlung der freien Landschaft auf Grund von Genehmigungen nach §32 (2) BBauG zu vermeiden, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 41 "Bergerhofweg" vom 30. Januar 1969 sieht eine Bebauung mit eingeschossigen Eigenheimen auf großräumigen Parzellen vor. Die geplanten Gebäude können unter Ausnutzung der vorhandenen leichten Hanglage versetzte Geschosse erhalten und zur Gartenseite zweigeschossig ausgeführt werden.

Die Einfügung der Planung in den Flächennutzungsplan ist nicht gegeben, da nur der Teil entlang der Bergstraße als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt ist. Der nunmehr zur Bebauung mit vorgesehene Teil ist im Flächennutzungsplan als nicht entwässerbare Fläche dargestellt und der landwirtschaftlichen Nutzung zugeplant. Der Flächennutzungsplan soll daher so geändert werden, wie es im Bebauungsplan dargestellt ist.

Die bisherigen Ausweisungen nach der Baustufenordnung sind im Bebauungsplan vermerkt; sie sollen parallel mit der Planaufstellung aufgehoben werden. Die nördlich des Bebauungsplanbereiches getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 29 "Bergstraße" werden nicht berührt.

Oberflächenbeschaffenheit und Untergrundverhältnisse beeinflussen die Durchführung der Planung nicht. Verkehrsverbindung mit dem Stadtzentrum ist durch Buslinien gegeben, die die Hörder Str. befahren. Die Versorgung der Bevölkerung mit Gas, Wasser und Strom ist gesichert.

Für die Entwässerung ist Trennsystem geplant, hierbei sollen die Schmutzwässer der Kläranlage zugeführt, die Regenwässer in den Steinbach eingeleitet werden. Kanalerweiterungen sind durch die geplante Bebauung nicht erforderlich.

Für die Versorgung der Bevölkerung ist ein Ladengeschäft an der Bergstr. vorhanden.

Die geplante bauliche Nutzung entspricht der an der Bergstr. vorhandenen Bebauung. Durch die engefaßten Baugrenzen soll eine lockere Bebauung mit ausreichenden Freiflächen erreicht werden.

2) Bodenordnung:

Die erforderlichen Maßnahmen beschränken sich auf Fortschreibungsmessungen und Grundstücksteilungen sowie auf Aussonderung von Verkehrsflächen. Eine Bodenordnung in Form einer Umlegung ist nicht vorgesehen. Die Verkehrsflächen werden von der Stadt erworben. Sofern hierbei Schwierigkeiten entstehen, soll von der Möglichkeit der Enteignung Gebrauch gemacht werden.

3) Kosten:

Die Kosten, die nach dem Plan vom 30.1.1969 entstehen, werden wie folgt geschätzt:

		<u>Anteil der Stadt:</u>
a) Erwerb von ca. 1.100 qm Straßenland	ca. 20.000,--DM	ca. 4.000,--DM
b) 200 m Schmutzwasserkanal	" 15.000,--"	" 15.000,--"
c) 250 m Regenwasserkanäle	" 15.000,--"	" 5.000,--"
d) Pumpwerk mit 180 m Druckrohrleitung	" 100.000,--"	---
e) Straßenbeleuchtung	" 10.000,--"	ca. 5.000,--DM
	ca. 160.000,--DM	ca. 29.000,--DM

Zu dem Anteil der Stadt Schwerte kommen noch die Kosten, die für nicht veranlagungsfähige Flächen zusätzlich zu tragen sind.

4) Baubeginn:

Mit der Verwirklichung des Planes kann nach Sicherung der Erschließung begonnen werden. Folgeleistungen der Stadt, welche unmittelbar die Gemeindefinanzen belasten, sind außer den o.a. Kosten nicht zu erwarten.

Schwerte, den 30. Januar 1969

*Pütz*  
Stadtoberbaudrat

Diese Begründung hat nach § 2 (6) BBauG. vom 23.6.1960 (BGBI. I.S. 341) in der Zeit vom 21.10.69... bis 21.11.69 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Diese Begründung hat in der Ratsversammlung am 6.10.69 vorgelegen.

*Heinem*  
Bürgermeister

Schwerte, den 27.11.69  
*Hein*  
Stadtarchitekt

Gehört zur Vig. v. 1.6.71  
Az. IB 2-125.4 (Schwerte 41)

Landesbaubehörde Ruhr