

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan (Schwerte) Nr. 45 "Hohe Heide" nach § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 29.6.1960.

### 1) Allgemeines:

Der Bebauungsplan Nr. 45 "Hohe Heide" soll im wesentlichen den Bebauungsplan (Schwerte) Nr. 2 "Theilskamp" ersetzen. Für die Anlegung der Heidestraße und den Bau von Entwässerungskanälen für das nördliche Stadtgebiet, sollen durch den Bebauungsplan die notwendigen Flächen gesichert werden.

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 45 vom 1. Juni 1969 sieht vor, die Hinterlandflächen zwischen Heidestraße und Alter-Dortmunder-Weg zur Schaffung von Baugrundstücken für den Wohnungsbau zu erschließen. Hierbei sollen die Flächen östlich der vorhandenen Bebauung entsprechend dem Gebietsentwicklungsplan des SVR für überwiegend dichte Bebauung vorgesehen werden, da sie im 15 Minuten Gehbereich zu der zwischen Dortmund und Schwerte im Zuge der Hörder Straße geplanten Stadtbahn liegen.

Die Einfügung der Planung in den Flächennutzungsplan ist nur zum Teil gegeben, sie entspricht jedoch entsprechend dem Vorhergesagten den Planungen zum Gebietsentwicklungsplan des SVR.

Oberflächenbeschaffenheit und Untergrundverhältnisse beeinflussen die Planung nicht. Der vorhandene Gebäudebestand kann erhalten bleiben.

Verkehrsverbindung mit der Innenstadt ist über eine Buslinie gegeben, die z.Zt. über die Hörder Straße verläuft. Die Versorgung der Bevölkerung mit Gas, Wasser und Strom ist gegeben und auch nach Erstellung weiterer Gebäude als ausreichend anzusehen.

Die Abwässer werden der Kläranlage zugeführt. Für soweit möglich ist Trennkanalesation vorgesehen. Kanalerweiterungen sind durch die Planung nicht zu erwarten, da der Zentralabwasserplan eine Bebauung der Flächen vorsieht.

Für die Versorgung der Bevölkerung ist ein Ladengeschäft an der Heidestraße vorhanden, ein weiteres soll an der Ecke Heidestraße/Alter-Dortmunder-Weg errichtet werden. Im übrigen ist vorgesehen, östlich des Planbereiches ein kleines Ladenzentrum zu planen, daß dann im Mittelpunkt der zukünftigen Bebauung "Schwerter Heide" liegt.

### 2) Bodenordnung:

Für den wesentlichsten Teil des Planbereichs beschränken sich die erforderlichen Maßnahmen auf Fortschreibungsmessungen und Grundstücksteilungen sowie Aussonderung von Verkehrsflächen, die unschwer durchgeführt werden können. Sofern hierbei Schwierigkeiten entstehen die eine Durchführung der Planung verhindern, soll von den Möglichkeiten der Umlegung oder Enteignung gemäß Teil IV und V des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht werden. Die in den öffentlichen Verkehrsraum fallenden Flächen werden von der Stadt Schwerte erworben.

### 3) Kosten:

Die von der Stadt Schwerte für die Verwirklichung der Planung voraussichtlich entstehenden Kosten werden wie folgt geschätzt:

	Gesamtkosten:	Pflichtanteil der Stadt:
1) Kosten des Grunderwerbs (Straßenland à 15,-- DM/m <sup>2</sup> )	257.000,-- DM	25.700,-- DM
2) Straßenbau	711.000,-- DM	71.100,-- DM
3) Kanalbau	506.000,-- DM	263.000,-- DM
4) Beleuchtung (25,-- DM/m)	45.000,-- DM	4.500,-- DM
5) Öffentliche Spielplätze	50.000,-- DM	25.000,-- DM
	<hr/> 1.569.000,-- DM	<hr/> 389.300,-- DM

Hinzu kommen die Kosten für die Heidestraße deren Ausbau bereits veranschlagt ist.

Nachfolgekosten werden für die Stadt Schwerte bei Durchführung der Planung anfallen, wenn die Heideschule erweitert werden muß. Im weiteren wird die zwischen Hörder Straße und Alter-Dortmunder-Weg geplante Bebauung erst durchgeführt werden können, wenn der Entlastungskanal "Kuhweg" gemäß Zentralabwasserplan verlegt worden ist.

4) Baubeginn:

Mit der Errichtung von Neubauten darf erst begonnen werden, wenn die Erschließung gesichert ist.

Schwerte, den 1.6.1969

Das Stadtbauamt

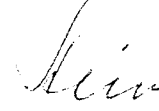
  
Stadtoberbaurat

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

Diese Begründung hat in der Ratsversammlung am 6.10.1969 vorgelegen.

Bürgermeister

Schwerte, den 25.11.1969

  
Stadtarchitekt

Gehört zur Vg. v. 16.2.1971  
Az. I 32-125 4 (Schwerte 45)

Landesbaubehörde Ruhr