

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan (Schwerte) Nr. 52 "Westhellweg" nach § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960

I. Allgemeines:

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 52 "Westhellweg" sieht vor, die in seinem Geltungsbereich gelegenen nicht erschlossenen Baulandflächen des B 110-Gebietes nach der Baustufenordnung, der Wohnbebauung zuzuführen. Es sind entsprechend der vorhandenen Bebauung der Umgebung Eigenheime in zweigeschossiger Bauweise eingeplant worden.

Gleichzeitig soll der Bebauungsplan die Verkehrsflächen sichern, die zum Ausbau der Agnes-Miegel-Straße als nördliche Querverbindungsstraße zwischen dem westlichen und östlichen Stadtgebiet erforderlich, und im GVP der Stadt Schwerte nachgewiesen sind. Die Planung der o.a. Straßenverbindung ist unter der Bezeichnung "Nordtangente der Stadt Schwerte" als RE-Entwurf planerisch untersucht und festgelegt worden.

Die bisher im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehende Bebauung soll vorerst erhalten bleiben. Bei Verfall der Gebäude soll in den ausgewiesenen Baugrenzen aufgebaut werden.

Oberflächenbeschaffenheit und Untergrundverhältnisse beeinflussen die Planung nicht. Der im Bebauungsplanbereich und seiner Umgebung nicht ganz ausreichende Wasserdruck wird durch Neubau einer Druckerhöhungsanlage im Jahre 1971 ausgeglichen. Hiernach ist die Versorgung der Bevölkerung mit Strom, Gas und Wasser gegeben und auch nach Erstellung weiterer Gebäude als gesichert anzusehen.

Die Abwässer werden über vorhandene Mischkanalisation entsprechend dem im Jahre 1970 überarbeiteten Zentralabwasserplan der Kläranlage zugeführt. Regenentlastungen zwischen dem Baugebiet und der Kläranlage bestehen nicht. Ladengeschäfte sind im 5-Minuten-Gebereich, Stadtzentrum und Bahnhof im 15-Minuten-Gebereich zu erreichen.

Durch die z.T. eng gefassten Baugrenzen soll eine geordnete Bebauung mit genügenden Freiflächen gesichert werden.

II. Bodenordnung:

Die notwendigen Maßnahmen beschränken sich auf Fortschreibungsmessungen und Grundstücksteilungen, sowie auf Aussonderung von Verkehrsflächen, die unschwer durchgeführt werden können. Sofern hierbei Schwierigkeiten entstehen, soll von der Umlegung oder Enteignung gemäß Teil 4 und 5 des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht werden. Die in dem öffentlichen Verkehrsraum fallenden Flächen werden von der Stadt Schwerte erworben.

III. Kosten:

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

	Gesamtkosten:	Pflichtanteil der Stadt:
1) 400 m <sup>2</sup> zusätzliches Straßenland	10.000,-- DM	1.000,-- DM
2) 50 m Schmutzwasserkanal	7.500,-- "	ca. 6.000,-- "
3) Straßenbau inklusiv Gehwege	165.000,-- "	16.500,-- "

IV) Baubeginn:

Neubauten dürfen errichtet werden, wenn sie der Planung nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist.

Schwerte, den 15. Januar 1971

  
Stadtoberbaurat 

Diese Begründung hat nach § 2 (5) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl I.S. 341) in der Zeit vom 22.12.70 bis 22.11.71 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

*bw*

Diese Begründung hat in der Rat-  
versammlung am 24.9.71 vorge-  
legen.

Schwerte, den 30.11.71.

*Heinen*  
Bürgermeister

*Hein*  
Stadtarchitekt

C Gehört zur Vfg. v. 20.6.1972  
C Az. IB2 - 125.4 (Schwerte 52)

Landesbaubehörde Ruhr

C  
C