

2. Fassung

Begründung

zum Bebauungsplan Schwerte Nr. 115 "Sanierungsgebiet Westhofen" vom 25.03.1978 nach § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256)

1. Allgemeines

In dem am 31.12.1974 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan Nr. 4 A der ehemaligen Stadt Westhofen "Altstadtsanierung Westhofen I. Bauabschnitt" ist ein Teilbereich der Reichshofstraße sowie der größte Teil der Straßen im Altstadtbereich als Fußgängerzone ausgewiesen. Der Fahrverkehr der Reichshofstraße sollte nach damaliger Planvorstellung über eine gedachte Umgehungsstraße "Grabenstraße" geleitet werden. Die schwierigen örtlichen Verhältnisse hinsichtlich der vorhandenen Bebauung und der Topographie haben dazu geführt, die Planung insgesamt zu überdenken und die Planung der Umgehungsstraße "Grabenstraße" nicht weiter zu verfolgen.

Nach verkehrstechnischen Untersuchungen kann die Reichshofstraße durch Änderung der Bordsteinführung und Anlegung von ausreichenden Bürgersteigen verkehrsgerecht gestaltet werden. Zur Entlastung der engen Gassen der Altstadt, auch zur Vermeidung zusätzlicher Umwegfahrten über die Reichshofstraße, soll außerdem der Hohlweg bis zur Eickhofstraße verlängert werden.

Für den ruhenden Verkehr sind Stellplätze und Garagen in ausreichender Menge eingeplant. Darüber hinaus sind Längsparkstreifen bzw. Parktaschen an der Reichshofstraße, im verlängertem Hohlweg, und der Eickhofstraße eingeplant.

Weitergehende Einzeluntersuchungen der Gebäude hinsichtlich ihrer Substanz und Grundrißform sowie eine Überdenkung der städtebaulichen Situation haben dazu geführt, ~~einige~~ Gebäude, welche nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Planes "Westhofen Nr. 4 A" abgebrochen werden sollten, nunmehr zu erhalten. Weiterhin sollen die bisherigen Festsetzungen, die teilweise eine viergeschossige Wohnbebauung mit Flachdach vorsahen, herabgestuft werden auf minimal 2- bzw. 3-geschossige Bebauung mit Steildächern, um dem Maßstab des alten Stadtkerns und dem Stadtbild gerecht zu werden. Diese Änderungen erfordern insgesamt eine Veränderung von Baulinien bzw. Baugrenzen.

Die im Gebiet zwischen Niederstraße und Mittelstraße geplante Grünfläche soll zur Anlegung eines gemeinsam genutzten Kommunikationsbereiches der Anlieger sowie für Bewegungsspiele und zur Anlegung eines Gemeinschaftsspielplatzes für Kleinkinder im Sinne der Satzung der Stadt Schwerte über die Anlegung und Gestaltung von Kinderspielplätzen dienen.

2. Bodenordnung

Notwendige Bodenordnungsmaßnahmen können nach den Vorschriften des Städtebauförderungsgesetzes durchgeführt werden. Notwendige Änderungen der Grundstücksgrenzen sind durch Fortschreibungsmessungen zu erreichen, so daß ein Umliegungsverfahren nicht notwendig ist.

3. Kosten

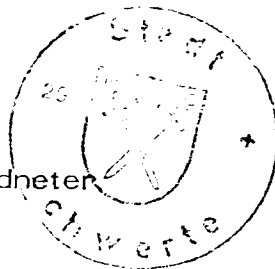
Nach der Kosten- und Finanzierungsübersicht belaufen sich die anfallenden Restkosten auf ca. 8 Mio. DM. Der Stadtanteil beträgt hierzu 25 % = ca. 2 Mio. DM. Infolge der Verringerung der Zahl der Ordnungsmaßnahmen werden sich die Kosten jedoch verringern.

Die Verwirklichung der Planung soll unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgen.

Schwerte, 26.05.1978


Prutz

Techn. Beigeordneter



Diese Begründung hat in der Ratsversammlung am 22.06.1978 vorgelegen. Der Rat hat die Begründung gebilligt und beschlossen, diese dem Entwurf des Bebauungsplanes beizufügen.

Schwerte, 23.06.1978


Steinem
Bürgermeister

