

3. B E G R Ü N D U N G

v. 04.05.1982

zum Bebauungsplan Nr. 137 "Holzener Weg" der Stadt Schwerte
in der Planfassung vom 07.12.1981

nach § 9 (8) Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.08.1976
(BGBI. I S. 2256, 3617) - geändert durch Gesetz v. 06.07.1979
(BGBI. I S. 949).

1. Plangebietsgrenzen und Lage im Gemeindegebiet

Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Teil des Schwerter
Stadtgebietes in der Gemarkung Schwerte, Flur 15.
Es ist begrenzt:

- im Norden durch die Straße "Im Bohlgarten",
- im Westen durch die Straße bzw. deren Fußwegeverlängerung
"Am Lenningskamp",
- im Süden durch den Holzener Weg unter Einbeziehung des
Grundstückes an der Theodorstraße, Gemarkung Schwerte,
Flur 15, Flurstück 602 und einer Teilfläche des Grundstückes
Am Holzener Weg (Haus-Nr.: Holzener Weg Nr. 13 u. 15),
Gemarkung Schwerte, Flur 15, Flurstück 764, sowie des
Einmündungsbereiches Fleitmannstraße bis ca. 70 m südlich
der Kreuzung,
- im Osten durch die Straße "Im Bohlgarten" unter Einbeziehung
des Eckgrundstückes "Im Bohlgarten"/Holzener Weg
(Haus-Nr.: "Im Bohlgarten" Nr. 2), Gemarkung Schwerte,
Flur 15, Flurstück 402.

2. Einfügung in die vorbereitende Bauleitplanung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schwerte
ist das Plangebiet im wesentlichen als Fläche für den
Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 Bundesbaugesetz
(BBauG), in geringfügigen Teilen als Wohnbaufläche (W)
gem. § 1 (1) Nr. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
bzw. als allgemeines Wohngebiet (WA 0,9) gem. § 1 (2)
Nr. 3 BauNVO in Verbindung mit § 4 BauNVO und als Verkehrs-
fläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG dargestellt.

Da der seit dem 28.11.1967 rechtswirksame Bebauungsplan
Schwerte Nr. 8 "Holzener Weg" der alten Stadt Schwerte
Festsetzungen beinhaltet, die dem wegen der Kommunalen
Neugliederung des Ruhrgebietes (Ruhrgebietesgesetz v.
09.07.1974) neu aufgestellten Flächennutzungsplan der
Stadt Schwerte entgegenstehen, erfolgt in diesem Bebauungsplan
Nr. 137 "Holzener Weg" der Stadt Schwerte eine Anpassung
der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanung)
an die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung).

. . . .

3. Erfordernis der Planaufstellung

Außer dem Vollzug der vorbereitenden Bauleitplanung in der verbindlichen Bauleitplanung mit dem Fortfall einer Verlängerung der Sonnenstraße zum Holzener Weg hin, die ein Zusammenwachsen der beiden in dem Bereich der Straße "Am Lenningskamp" vorhandenen Schulkomplexe ermöglicht, werden im Bereich des Holzener Weges die Verkehrsverhältnisse gegenüber dem heutigen Zustand wesentlich verbessert.

Der Ausbau der Kreuzung Fleitmannstraße/"Im Bohlgarten"/Holzener Weg erfolgt aufgrund der Darstellung des Straßenzuges "Im Bohlgarten"/Sonnenstraße als innerörtliche Hauptverbindungsstraße zwischen dem Holzener Weg und der Hörder Straße.

Die Theodorstraße wird durch Anlegung eines Wendehammers, teilw. auf dem Grundstück Theodorstraße 33, Gemarkung Schwerte, Flur 15, Flurstück 602, vom Holzener Weg abgebunden. Diese Abbindung erfolgt zur Verkehrsberuhigung der Theodorstraße und zur Verbesserung der Verkehrssicherheit auf dem Holzener Weg.

Auch der Kreuzungsausbau Fleitmannstraße/"Im Bohlgarten"/Holzener Weg dient der Verbesserung der Verkehrsverhältnisse auf dem Holzener Weg.

4. Geplante bauliche und sonstige Nutzung

Die Fläche für den Gemeinbedarf (Schule) soll mit Gebäuden für ein Schulzentrum erweitert werden.

Die Flächen der vorhandenen Gebäude an den Randbereichen des Plangebietes werden mit folgenden Gebietsarten festgesetzt:

- Nordwesten: Ecke "Bohlgarten"/Am Lenningskamp: WA III 0,4 - 1,0
- Südwesten: Ecke "Am Lenningskamp"/Holzener Weg: MI III 0,4 - 1,0
- Süden: Holzener Weg WA III 0,4 - 1,0
- Südosten: Ecke "Im Bohlgarten", östliche Straßenseite/Holzener Weg GE III 0,8 - 2,0

An der Theodorstraße wird für ein Grundstück neues Planungsrecht festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt als allgemeines Wohngebiet (WA III 0,4 - 1,0).

Das Gebäude Holzener Weg 20, Holzener Weg/"Im Bohlgarten", westliche Straßenseite, Gemarkung Schwerte, Flur 15, Flurstück 751 wird wegen des Kreuzungsausbaus zum Abbruch festgesetzt.

Die Entschädigung gem. § 40 (1) Nr. 5 Bundesbaugesetz i. V. m. §§ 44 ff. BBauG erfolgt im Zusammenhang mit dem Kreuzungsausbau. Eine entsprechende Regelung ist zwischen dem betroffenen Eigentümer, dem Verursacher und den Begünstigten zu vereinbaren.

Weiterhin wird das Grundstück Flur 15, Flurstück 539, Im Bohlgarten 2 von der geplanten Straßentrasse angeschnitten. Hierdurch entfallen auf dem Grundstück drei Stellplätze. Diese werden auf dem städt. Grundstück unmittelbar gegenüber des Grundstücks nachgewiesen. Eine entsprechende Zuordnung ist in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen worden. Ein privatrechtlicher Vertrag zwischen der Stadt Schwerte und dem Grundstückseigentümer wird zu gegebener Zeit abgeschlossen. -

5. Erschließung

Die Erschließung der Grundstücke des Bebauungsplangebietes ist gesichert, da alle Grundstücke mit Gebietsfestsetzungen bzw. die Gemeinbedarfsfläche an vorhandene öffentliche Verkehrsfläche angrenzen.

Die Versorgung des Bebauungsplangebietes mit Gas, Strom, Wasser und Telefon kann über die vorhandenen Verkehrsflächen erfolgen.

Die Entwässerung erfolgt über vorhandene Kanäle, die bereits heute in den öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden sind.

6. Bodenordnung

Falls bodenordnende Maßnahmen erforderlich werden, werden diese entsprechend dem 4. Teil des Bundesbaugesetzes durchgeführt.

7. Kosten

	Gesamtkosten DM
1. Straßenausbau einschl. Abbruch eines Gebäudes	775.000,--
2. Straßenbeleuchtung	60.000,--
3. Kanalbau (Änderung oder Erneuerung z. Zt. nicht vorgesehen bzw. nicht erforderlich)	- -
4. Umlegung v. Versorgungsleitungen	354.000,--
5. Erwerb eines bebauten Grundstücks am Holzener Weg	
- Grunderwerb (272 m ² x 250,- DM)	68.000,--
- Gebäudeentschädigung	384.000,--
6. Gesamtsumme	<u>1.641.000,--</u>

Sämtliche im Bereich des Bebauungsplanes betroffenen Straßen sind im Sinne der Bestimmungen des Bundesbaugesetzes endgültig fertiggestellt. Erschließungsbeiträge können nicht mehr erhoben werden. Beiträge nach § 8 Kommunal-Abgabengesetz des Landes Nordrhein-Westfalen können ebenfalls nicht erhoben werden, da die Ausbaumaßnahme ausschließlich der Verbesserung des fahrenden Verkehrs dient.

8. Verwirklichung der Planung

Sobald das Erfordernis für die Plandurchführung eintritt und die erforderlichen Mittel bereitgestellt sind, soll mit der Durchführung des Bebauungsplanes begonnen werden.

Schwerte, 04.01.1982


Frut
Techn. Beigeordneter



Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 137 "Holzener Weg" der Stadt Schwerte. Sie hat der Ratsversammlung am 03.06.1982 vorgelegen.

Schwerte, 03.06.1982


Steinem
Bürgermeister

