Archivexemplar

Begründung zum Bebauungsplan 12/1 - Poststraße

I. Allgemeines

Im Zuge der Verbesserung der Stadtregion und Aktivierung des Kernbereiches in Wanne-Eickel ist die Neuordnung der Bebauung im Zentralbereich der Stadt erforderlich.
Es wird damit eine städtebauliche Entwicklung eingeleitet, die nach Errichtung des gegenüberliegenden Warenhauses Hertie die räumliche, ökonomische und soziologische Struktur der Umgebung positiv verändern soll.
Der dominante Bezugspunkt des entstehenden Verweilplatzes an der Hauptstraße entspricht der gewollten und dringend notwendigen Verflechtung mit dem Fußgängersystem Post-/ Hauptstraße. Im Gegensatz zu der bestehenden bandartigen Bebauung entlang der Hauptgeschäftsstraße wird die zu erwartende Durchführung der Planung zu differenzierteren, dem menschlichen Maßstab angepaßten Bereichen in der City führen. Die Planung entspricht dem vom Rat der Stadt beschlossenen Zielen des Flächennutzungsplanes. Die GFZ wird entsprechend erhöht.

II. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Die Grenzen des Bebauungsplanes sind eindeutig festgesetzt und gem. Planzeichenverordnung gekennzeichnet.

III. Inhalt des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan bestimmt durch Text u.zeichn.Darstellung die Neuordnungsmaßnahmen. Im einzelnen setzt er u.a. die Bauflächen, die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die öffentlichen Verkehrsflächen fest. Im textlichen Teil des Bebauungsplanes wird darauf hingewiesen, daß unter der Fläche der Bergbau umgeht.

IV. Verkehrsflächen und Entwässerung

Das Gelände wird durch öffentliche Verkehrsflächen erschlossen.

V. Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht vorgesehen, da privatrechtliche Regelungen möglich sind.

VI. Kosten

Für die Durchführung des Bebauungsplanes werden folgende überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

1.	Grunderwerbskosten		
1.1	Bereits freiliegende Bürgersteigfläche an ausgebauter Straße und noch zu erwerbende Fläche zum Ausbau des Bürgersteiges	ca.	100.000.- DM
1.2	Für die mit einem Geh- Fahr- u. Leitungsrecht ausgewiesene Fläche	ca.	20.000.- DM
2.	Kosten für den Erwerb und Abbruch von Gebäuden ohne Bodenwert und ohne sonsige Entschädigungen		
2.1	im Bereich des Bebauungsplanes	ca.	500.000.- DM
3.	Ausbaukosten		
3.1	Bürgersteigfläche	ca.	20.000.- DM
	insgesamt	ca.	640.000.- DM

4. Erschließungsbeiträge entfallen, da die Straßen in ihrer ersten Einrichtung fertiggestellt sind und ein Erschließungsbeitrag daher nicht mehr erhoben werden kann.

Wanne-Eickel, den 14.10.69

Stadtvermessungs- und Katasteramt

Stadtplanungsamt

Der Oberstadtdirektor
i.V.

Hta.

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 5. AUG. 1970 bis einschließlich 7. SEP. 1970 öffentlich ausgelegen.

Wanne-Eickel, den 19. NOV. 1970

Der Oberstadtdirektor
i.A.

Stadt Wanne-Eickel

(Luther)
Verm.Insp.

Gehört zur Vfg. v. 12.3.1971
Az. TB1 - 1254 (W.S 12/1

Landesbaubehörde Ruhr