Archivexemplar

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 40 - Gesamtschule an der Schlachthofstraße -

I. Allgemeines

Gemäß Beschluß des Rates der Stadt Wanne-Eickel vom 5.11.1970 soll für das Plangebiet Nr. 40 ein Bebauungsplan gem. § 30 BBauG aufgestellt werden. Die neu projektierte Gesamtschule liegt zwischen den vorhandenen Straßen Schlachthof-, Wilhelm-, Stöck- und Gerichtsstraße. Soweit die Bausubstanz neu und erhaltenswert ist, wird darauf weitgehend bei der Neufestsetzung der Bauflächen Rücksicht genommen. Die Einbeziehung der überalterten Bausubstanz an der Stöckstraße ist zur Realisierung des gesamten Schulkomplexes erforderlich. Insgesamt ist die Fläche ca. 73000 qm groß, so daß bei der Anlage einschließlich notwendiger Erweiterungsmöglichkeiten und der Sportanlagen (ca. 15000 qm) etwa 2300 Schüler untergebracht werden können. Durch die vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen ist die Erschließung sichergestellt.
Der Flächennutzungsplan ist entsprechend zu ändern.

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 und zeichnerische Darstellung alle Neuordnungsmaßnahmen. Im einzelnen setzt er die Baufläche, die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die öffentlichen Verkehrsflächen fest. Die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan über die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen werden wie folgt begründet:
Zu 1) und 3)
Die Festsetzung von Flachdächern im 4-geschossigen WA-Gebiet und in den Gemeinbedarfsflächen sollen eine einheitliche städtebauliche und architektonische Gestaltung der Baukörper sichern. Das ausgewiesene Maß von max. 6 ° Dachneigung ist ausreichend, um eine werkgerechte konstruktive Ausbildung der Dachkonstruktionen (Gefälle) zu erreichen.
Im textlichen Teil des Bebauungsplanes wird darauf hingewiesen, daß unter der Fläche des Bebauungsplanbereiches der Bergbau umgeht.

IV. Verkehrsfläche und Entwässerung

Das Gelände wird durch öffentliche Verkehrsflächen erschlossen.

V. Bodenordnungsmaßnahmen

Bodenordnungsmaßnahmen gesetzlicher Art sind vorerst nicht vorgesehen.

VI. Kosten

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

1) Grunderwerbskosten für

1.1 noch zu erwerbende Verkehrsflächen	ca.	85.000,-- DM
1.2 noch zu erwerbende Flächen für das Baugrundstück - Gemeinbedarf Gesamtschule-	"	912.000,-- DM
1.3 noch zu erwerbende Flächen für das Baugrundstück - Gemeinbedarf Volkshochschule-	"	123.000,-- DM

2) Kosten für den Erwerb und Abbruch von Gebäuden und Anlagen

ohne Bodenwert und Umsetzungskosten für Wohnungen und Betriebe

2.1 Gebäudewert	ca.	2.400.000,-- DM
2.2 Abbruchkosten und Freilegung	"	650.000,-- DM
2.3 Außenanlagen und Sonstiges	"	450.000,-- DM

3) Ausbaukosten

3.1 Kanal (Dorneburger Bach)	ca.	1.000.000,-- DM
3.2 tlw. Straßenflächen	"	280.000,-- DM
3.3 Gehwegflächen	"	60.000,-- DM
3.4 Bordsteinanlagen	"	35.000,-- DM
3.5 Beleuchtung	"	45.000,-- DM
3.6 Ing.Kosten und Unvorhergesehenes	"	190.000,-- DM
insgesamt	ca.	6.230.000,-- DM

4) Erschließungsbeiträge entfallen, da die öffentlichen Straßen

in ihrer ersten Einrichtung fertiggestellt bzw. als fertiggestellt anzusehen sind.

Wanne-Eickel, den 25. 8. 1970

Stadtvermessungs- u. Katasteramt

Stadtplanungsamt

Der Oberstadtdirektor
i.A.

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf gem. § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 2.12.71
bis einschließlich 2.12.71 öffentlich ausgelegen.

Wanne-Eickel, den 3.12.71

Der Oberstadtdirektor
I.A.

Oberinspektor