1. Ausfertigung

# Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 72 - Verwaltungszentrum -

Archivexemplar

## I. Allgemeines

Der Rat der Stadt Wanne-Eickel hat durch Beschluß festgelegt, daß zur Unterbringung der Verwaltung ein Verwaltungszentrum zu errichten sei. Der hierfür in Frage kommende Standort hat als Voraussetzung mehrere Funktionen zu erfüllen. Er soll bürgernah sowie von allen Verkehrsmitteln gut zu erreichen und wirtschaftlich vertretbar sein. Es ergibt sich damit zwangsläufig, eine Lösung und einen Standort zu wählen, welcher die vorhandene Verwaltungssubstanz (altes Rathaus) beläßt und in ein additiv ergänzbares System miteinbezieht. Damit ist u.a. die Lage zwischen Hbf. und fußläufiger Einkaufszone im Kernbereich Wanne fixiert. Der gewählte Standort liegt im Kern des als Mittelzentrum definierten Siedlungsschwerpunktes Wanne-Eickel. Der öffentliche Nahverkehr ist mit dem Hbf. Wanne-Eickel, der geplanten S-Bahn und Stadtbahn und den Buslinien an das Verwaltungszentrum direkt angeschlossen. Die Andienung des Verwaltungszentrums durch den Individualverkehr erfolgt von der Wibbelt-, Rathausstraße und der Berliner Straße. In unmittelbarer Nähe liegen die Hauptpost, Stadtbücherei, Sparkasse, zwei Kaufhäuser und die geplanten Fußgängerzonen, so daß von einem Optimum an Standortbezügen ausgegangen werden darf. Die Errichtung des Neubaus kann abschnittweise erfolgen.

Die beabsichtigte Konzentration von Arbeitsplätzen des tertiären Sektors in diesem Kernbereich darf als notwendig und zweckmäßig für eine bürgernahme Verwaltung angesehen werden.

Mit der OPD-Dortmund ist eine geplante Erweiterung und Modernisierung der Bundespost in den Grundzügen abgestimmt und durch Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche "Bundespost" gesichert.

Die zukünftige Erschließung, insbesondere die Andienung an die techn. Anlagen der Bundespost (Paketumschlag etc.) er-

folgt von der noch auszubauenden "südöstlichen Verlängerung der Rathausstraße". Der Bereich Poststraße mit den zur Zeit bereits vorhandenen Parkmöglichkeiten bleibt unverändert. Die Friedhofstraße und der südliche Teil der Rathausstraße zwischen Heine- und Poststraße müssen entwidmet und rekultiviert werden.
Für die ausgewiesene Fläche des Verwaltungszentrums ist im Flächennutzungsplan teilweise Parkanlage, teilweise Straßenverkehrsfläche dargestellt. Daher ist der Flächennutzungsplan dementsprechend zu ändern.

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

Die Grenzen des Bebauungsplanes sind eindeutig festgesetzt und gemäß Planzeichenverordnung gekennzeichnet. Das Plangebiet liegt im Bereich Friedhofstraße mit geplanter südöstlicher Verlängerung der Rathausstraße (Bebauungsplan Nr. 64) Rathaus-, Heine-, Wibbelt- und Poststraße.

## III. Inhalt des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan bestimmt durch zeichnerische Darstellung alle Neuordnungsmaßnahmen. Im einzelnen setzt er die Bauflächen, die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise, die Gemeinbedarfsflächen und die öffentlichen Verkehrsflächen fest.

## IV. Erschließung

Die Erschließung erfolgt durch das vorhandene Straßensystem. Zusätzlich wird durch den Ausbau der "südöstlichen Verlängerung der Rathausstraße" eine weitere Andienung der geplanten Anlage von Norden ermöglicht. Die Friedhofstraße und der südliche Teil der Rathausstraße zwischen Heine- und Poststraße müssen durch Entwidmung aufgehoben und rekultiviert werden.

## V. Bodenordnung

Da der größte Teil des Grund und Bodens im Eigentum der Stadt resp. der Bundespost steht, wird zunächst auf freiwilliger

Basis eine Neuordnung des Grund und Bodens entsprechend der Planungsabsicht angestrebt.

Vermerk

Unter der Fläche des Plangebietes geht der Bergbau um.

## VI. Kosten

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

1. Grunderwerbskosten

   1.1 Freiliegende Bürgersteigflächen an bereits ausgebauter Straße und die noch zu erwerbende Fläche des Gemeinbedarfs — ca. 170.000,-- DM

2. Kosten für den Erwerb und Abbruch von Gebäuden ohne Bodenwert

   2.1 im Bereich des Bebauungsplanes — ca. 650.000,-- DM

3. Ausbaukosten

   3.1 Gesamtausbaukosten für die Erweiterung der Wibbeltstraße bzw. Neuausbau der Heinestraße sowie Rekultivierung der Rathaus- und der Friedhofstraße — ca. 530.000,-- DM

   Insgesamt 1.350.000,-- DM

4. Erschließungsbeiträge entfallen, da die öffentlichen Straßen in ihrer ersten Einrichtung fertiggestellt bzw. als fertiggestellt anzusehen sind.

Wanne-Eickel, den 13.10.1972

Stadtvermessungs- u. Katasteramt

Stadtplanungsamt

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Archivexemplar

# B e g r ü n d u n g

zu dem Bebauungsplan Nr. 72 (WAN) - Verwaltungszentrum - 1. Änderung -

Entgegen der bisher festgesetzten Nutzung innerhalb der Gemeinbedarfsfläche Post ist es aus innerbetrieblichen Gründen notwendig, die bisherige Begrenzung der überbaubaren Fläche den postbetrieblichen Anforderungen entsprechend zu erweitern. Das Postgrundstück wird von der bisher gültigen Baugrenze so durchschnitten, daß der Neubau einer dringend notwendigen Ortsvermittlungsstelle nicht möglich ist. Aus betriebstechnischen Gründen ist eine andere Anordnung innerhalb der bisher gültigen Festsetzung nicht vertretbar. Erforderlich und sinnvoll ist daher die Erweiterung der überbaubaren Flächen auf das gesamte Postgrundstück bei Einhaltung der bisher festgesetzten Ausnutzungsziffern. Die Errichtung der Ortsvermittlungsstelle ist durch die Anschluß-Zuwachsraten im FA - Bochum - zu dem Wanne gehört - dringend notwendig. Das Gebäude soll dem vorhandenen Klinkerbau angepaßt und in konventioneller Bauweise errichtet werden.

Die Gesamtkosten ändern sich durch diese Änderung nicht.

Vermerk

Unter der Fläche des Plangebietes geht der Bergbau um.

Herne, den 7.7. 1977

Stadtvermessungs- u. Katasteramt

Stadtplanungsamt

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung