

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Hemer
(Schulzentrum Parkstraße)

BAUGEBIET

Gemarkung Hemer Flur 22, Gelände zwischen der Breddestraße, der Parkstraße, dem Schoppenhauer Weg und der Gustav-Reinhard-Straße.

1. PLANUNGSMOTIV

Mit der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Hemer und dem starken Bevölkerungswachstum des hiesigen Raumes steigen auch die Anforderungen an die zentralörtlichen Aufgaben der Stadt. Dazu gehört mit Vorrang der Ausbau und die Entwicklung sowie die Reform des Schulwesens.

Im Hinblick auf das Schulentwicklungsprogramm NW hat die Stadt Hemer bereits die Haupt- und Realschule zusammengelegt und so in unmittelbarer Nähe des Stadtzentrums ein Schulzentrum geschaffen, in dem durch die Kooperationsmöglichkeit der verschiedenen Schulformen eine größere pädagogische Wirkung erzielt wird.

Das Schulzentrum soll erweitert und künftig so ausgebaut werden, daß eine Fortentwicklung zur integrierten und differenzierten Gesamtschule möglich ist. Zweckmäßige Einrichtungen für einen modernen Unterricht und für eine eventuell einzurichtende Ganztagschule werden mit eingeplant. Das nur 250 m entfernte Gymnasium wird in die weitere Entwicklung des Schulzentrums einbezogen.

Zur Verwirklichung dieses Vorhabens und um die bauliche und sonstige Nutzung dieses Bereiches auf eine planungsrechtliche Grundlage zu stellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG unerlässlich.

2. BESTEHENDE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

Der gesamte Planbereich liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Stadt Hemer und ist von reinen und allgemeinen Wohngebieten umgeben. Nördlich grenzt der Bereich des Amtskrankenhauses an.

Nach dem inzwischen rechtsunwirksam gewordenen Baugebiets- und Baustufenplan war der überwiegende Teil des Planbereiches als Wohngebiet ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan befindet sich im Aufstellungsverfahren. In ihm ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Fläche für den Gemeinbedarf und als Wohnbaufläche dargestellt.

3. PLANUNGSABSICHT

Das Gelände innerhalb des Planbereiches befindet sich zum größten Teil im Besitz der Stadt und des Amtes Hemer. Es wird z.Zt. wohnbaumäßig, landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt.

Die vorhandene Bebauung wird in die Planung mit einbezogen.

Der Planbereich ist in Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (Schulzentrum, Kindergarten, Krankenhaus) und in allgemeine Wohngebiete gegliedert. Die Grundstücke für das Schulzentrum und das Krankenhaus sind für die geplanten Erweiterungen der bereits vorhandenen Anlagen vorgesehen. Der geplante Kindergarten wird zur Entlastung der Kindergärten am Mühlackerweg und an der Feldstraße errichtet. Gleichzeitig soll er die Kinder aus dem neuen, westlich angrenzenden Baugebiet (Bebauungsbereich Nr. 45) aufnehmen.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die noch auszubauende Parkstraße, den Schoppenhauer Weg und die Breddestraße. Der von der Breddestraße in das Plangebiet hineinführende "Annoweg" wird ebenfalls verkehrsgerecht ausgebildet und mit einem Wendeplatz versehen, von dem aus ein Fußweg (Haarweg) am Kindergartenengelände entlang bis zu dem westlich angrenzenden Wohngebiet führt. Die zusätzlich erforderlichen Verkehrsführungen innerhalb des Schulzentrums werden im Zuge der künftigen Baumaßnahmen erstellt.

Die Strom- und Wasserversorgung ist sichergestellt. Die Entwässerung des Plangebietes ist in dem 1971 vom Ing.-Büro Bobenhausen, Lemgo, aufgestellten Genehmigungsentwurf enthalten. Die anfallenden Abwässer werden im vorhandenen Mischsystem den zentralen Abwasserleitungs- und behandlungsanlagen zugeführt und dort geklärt.

4. FESTSETZUNGEN

Der Planbereich ist in Baugrundstücke für den Gemeinbedarf und in allgemeine Wohngebiete (WA) aufgeteilt. In den Wohngebieten ist, entsprechend der vorhandenen Bebauung, die offene 2-geschossige Bauweise mit Satteldach vorgesehen. Für die Gemeinbedarfsgrundstücke ist auf die Festsetzung einer bestimmten Bauweise verzichtet worden, um die notwendige Zweckbebauung nicht zu erschweren, lediglich auf dem Kindergartengrundstück ist die Zahl der Vollgeschosse auf zwei begrenzt. Die mögliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke ergibt sich aus den zulässigen Grund- und Geschoßflächenzahlen. Für alle Gemeinbedarfsgrundstücke sind Flachdächer (FD) festgesetzt.

Im Bereich des Krankenhausgrundstückes ist neben dem geplanten Verwaltungsgebäude und dem geplanten Schwesternwohnheim auch die Erweiterung der schon vorhandenen Parkplätze für Besucher des Amtskrankenhauses erforderlich. Durch die Ausweisung im Bebauungsplan wird diese Erweiterung gesichert. Ebenso werden im Bereich der Realschule, entlang der Parkstraße, öffentliche Parkflächen festgesetzt.

5. BESONDERE ÖFFENTLICHE BELANGE

Das Schulzentrum liegt in der Nähe des Stadtkernes und ist somit aus dem gesamten Stadt- und Amtsgebiet verkehrsmäßig gut erreichbar. Der Bundesbahnhof ist ca. 800 m entfernt. Hier entsteht demnächst ein Busbahnhof, in dem alle Buslinien zusammengeführt werden. Von diesem Knotenpunkt wird eine direkte Verbindung zum Schulzentrum eingerichtet.

In den Gebieten, die mit öffentlichen Verkehrsmitteln nicht erschlossen werden, sind Schulbusse eingesetzt.

Im naheliegenden Stadtzentrum sind alle erforderlichen Versorgungseinrichtungen für die Bewohner des Plangebietes vorhanden und werden im Rahmen der Stadtkernsanierung noch erweitert.

6. BODENORDNENDE MASSNAHMEN

Besondere bodenordnende Maßnahmen sind im Sinne des Bundesbaugesetzes, IV. Teil, voraussichtlich nicht erforderlich.

Soweit sich die festgesetzten Verkehrsflächen noch nicht im Eigentum der Stadt Hemer befinden, wird der entsprechende Grunderwerb im Wege freier Vereinbarungen angestrebt.

7. KOSTEN

Die von der Stadt aufzubringenden Kosten für die Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen werden auf 40.000,-- DM geschätzt.

gez. Gellert
(Amtsplaner)