

Stadt Mülheim a.d. Ruhr

Bebauungsplan (G6)

Sonderschule Rembergstraße

~~Text und~~ Begründung

Entwurf / Satzung



Begründung

gemäß § 9 (8) des Bundesbaugesetzes in der
Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zum
Bebauungsplan "Sonderschule Rembergstraße -
G 6"

Der Bebauungsplan ~~ist~~ aus dem Flächennutzungsplan (22. Änderung) entwickelt, der für den Planbereich einen Standort für Gemeinbedarf (Sonderschule für Geistigbehinderte) darstellt.

Die Errichtung dieser Schule für ca. 160 Schüler ist auf dem etwa 15.500 m² großen städtischen Grundstück an der Rembergstraße geplant. Hier sollen die zur Zeit räumlich verstreut untergebrachten Schulstufen in einem Komplex zusammengefaßt werden. Der Bedarf für einen Neubau ist dringend, da das bisher genutzte Gebäude an der Karl-Forst-Straße in Selbeck zu klein ist und deshalb einzelne Klassen ausgelagert sind. Außerdem soll die im Hermann-Giese-Haus an der Schmitzbauerstraße untergebrachte Werkstufe der Schule räumlich angegliedert werden.

Das Gebäude soll überwiegend eingeschossig, in Teilbereichen maximal zweigeschossig errichtet werden.

Die Erschließung erfolgt über die Rembergstraße, deren Ausbau zu diesem Zweck bis zur Abzweigung des Schlippenweges gesichert werden soll.

Um eine Störung sowohl des Schulbetriebes als auch der benachbarten Wohngrundstücke zu vermeiden, sollen die für die Schule benötigten ca. 36 Stellplätze im östlichen bzw. nördlichen Grundstücksteil untergebracht werden.

Weder durch den Bau noch durch den Betrieb der Sonderschule sollen für die Nachbarschaft und die in diesem Gebiet erholungssuchende Bevölkerung Benachteiligungen entstehen. Die Benutzung des Schlippenweges und der Rembergstraße in ihrem nördlichen Abschnitt ist für Besucher und Dienstkräfte der Sonderschule nicht erforderlich.

Für Spiel- und Sportmöglichkeiten ist auf dem Schulgrundstück ausreichend Fläche vorhanden.

Die Entsorgung der Schulanlage ist gesichert, da die Abwässer auf dem Grundstück getrennt werden und das Regenwasser in den Rumbach abgeleitet wird. Das Schmutzwasser muß über eine Hebeanlage in den Sammler, der in der Zeppelinstraße liegt, gepumpt werden.

In der Zeppelinstraße sind die notwendigen Leitungen für Wasser, Gas und Strom vorhanden.

Die als dem Bauhöhenplan für den Flughafen Essen/Mülheim folgernden luftfahrtrechtlichen Baubeschränkungen berühren die nach den Festsetzungen zulässige Bebauung nicht, da sie sich auch bei maximaler Ausnutzung der baurechtlichen Möglichkeiten im Rahmen der zulässigen Bauhöhe hält.

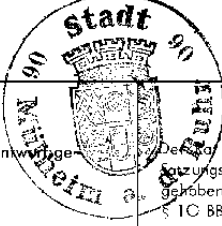
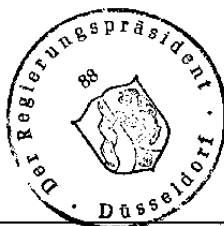
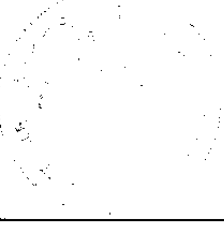
Der Plan setzt für seinen Bereich die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen fest.

Die der Stadt aus den alsbald vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehenden Kosten sind überschläglich wie folgt ermittelt worden:

1. Grunderwerb und Freilegung	17.000,-- DM
2. Erschließung	
a) Entwässerung	170.000,-- DM
b) Straßenbau	183.500,-- DM
	353.500,-- DM
3. Öffentliche Bauten	5.250.000,-- DM
	5.620.500,-- DM
	=====

Für den Bau der Sonderschule erhält die Stadt Mülheim einen Zuschuß des Landes Nordrhein-Westfalen in Höhe von 2,4 Mill. DM. Aus Eigenmitteln müssen 2,83 Mill. DM aufgebracht werden; diese Mittel sind im Investitionsprogramm enthalten.

Die Positionen 1. und 2. werden aus Eigenmitteln der Stadt Mülheim a.d. Ruhr finanziert.

Der Rat der Stadt hat am <u>11.5.1978</u> diesen Planentwurf genehmigt und seine Auslegung beschlossen. Mülheim a.d. Ruhr, den <u>9.6.1978</u> Im Auftrage des Rates der Stadt  <i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i> Oberbürgermeister Bürgermeister Schriftführer Stadtverordneter	Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am <u>20.3.1980</u> den Satzungsbeschluss vom <u>19.6.1979</u> aus formellen Gründen aufgehoben und in gleicher Sitzung erneuert diesen Plan als Satzung gem. § 10 BBauG i.V. mit § 4 Abs. 1 GO.NW. beschlossen. Mülheim a.d. Ruhr, den <u>21.3.1980</u> Im Auftrage des Rates der Stadt <i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i> Oberbürgermeister Stadtverordneter Schriftführer
Dieser Planentwurf und die Begründung haben mit den hierdurch aufgehobenen-geänderten Bebauungsplänen in der Zeit vom <u>12.6.1978</u> bis zum <u>12.7.1978</u> öffentlich ausgelegen. Mülheim a.d. Ruhr, den <u>13.7.1978</u>  Der Oberstadtdirektor Bauverwaltungsamt I.A. <i>[Signature]</i> (Nöllenburg) Stadtoberinspektor	Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am <u>19.6.1979</u> die in <u>Rot</u> eingetragenen Änderungen und Ergänzungen dieses Planentwurfes und in gleicher Sitzung- gemäß § 4 GO. NW. i.d.F. vom 19.12.1974 i.V. mit § 10 BBauG den Bebauungsplan in dieser Fassung als Satzung beschlossen. Mülheim a.d. Ruhr, den <u>27.8.1979</u> Im Auftrage des Rates der Stadt <i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i> Oberbürgermeister Bürgermeister Schriftführer Stadtverordneter
Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom <u>16.5.1979</u> (Az.: <u>7-2118-78</u>). Diesem Plan hat haben der Verbandsausschuß und der Verbandsdirektor des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk am <u>und am</u> <u>zugestimmt</u>. Mülheim a.d. Ruhr, den <u>23.5.1979</u>  Der Oberstadtdirektor Bauverwaltungsamt I.A. <i>[Signature]</i> (Nöllenburg) Stadtoberinspektor	Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom <u>25.3.80</u> (Az.: <u>35.2-12.07/milepung 6/</u>) genehmigt worden Düsseldorf, den <u>15.3.80</u>  Der Regierungspräsident I.A. <i>[Signature]</i> Regierungsbaudirektor
Der Rat der Stadt hat am <u> </u> die in eingetragenen Änderungen und Ergänzungen dieses Planentwurfes und dessen erneute Auslegung beschlossen. Mülheim a.d. Ruhr, den <u> </u> Im Auftrage des Rates der Stadt <i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i> Oberbürgermeister Bürgermeister Schriftführer	Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes und seiner Begründung sind gemäß Bekanntmachungsanordnung vom <u>9.4.1980</u> im Amtsblatt der Stadt Mülheim a.d. Ruhr vom <u>15.4.1980</u> ortsüblich bekanntgemacht worden. Mülheim a.d. Ruhr, den <u>15.4.1980</u>  Der Oberstadtdirektor Bauverwaltungsamt I.A. <i>[Signature]</i>