

## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. WD 82 "Schulstraße/Lindenweg"

Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 24. April 1986 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich "Schulstraße/Lindenweg" beschlossen.

### 1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan hat eine Größe von 17,98 ha und wird wie folgt begrenzt:

- im Westen durch die Schulstraße,
- im Norden durch die südl. Grenze der Bebauung "Am Wiesentof".
- im Osten durch die Wiesenstraße und den Emsenweg,
- im Süden durch die Straße "Im Burkamp".

### Aufhebungen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind alle städtebaulichen Planungen und Festsetzungen, insbesondere der Bebauungsplan Nr. 23, aufgehoben.

### 2. Verfahren

Der Bebauungsplan wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches erstellt. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. WD 82 "Schulstraße/Lindenweg" besteht seit dem 12.02.1987 eine Veränderungssperre.

### 3. Einordnung in die Bauleitplanung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan, 2. Änderung, als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### 4. Planungsmotiv

Ziel des Bebauungsplanes ist, eine ungeordnete Entwicklung der Ansiedlung von Verbrauchermärkten und Vergnügungsstätten zu verhindern und gemäß den Zielen des Flächennutzungsplanes die Funktion Wohnen gegenüber der Funktion der Nahversorgung vorrangig durch die Art der Nutzung zu bestimmen.

## 5. Städtebauliches Konzept

Das Bebauungsplangebiet umfaßt überwiegend bestehende Altbausubstanz. Durch Planungsfestsetzung wird die vorhandene Bebauung im Bestand gesichert. Geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten sind gegeben.

Für die bestehenden Baulücken werden überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesen, die zwar Geschäftsneubauten zulassen, jedoch durch ihre Dimensionierung keine größeren Verbrauchermärkte mit einer Verkaufsfläche von 600 - 1 000 m<sup>2</sup> ermöglichen.

### Erschließung

Das Erschließungssystem der bestehenden Straßen wird nicht verändert. Es wird im Bebauungsplan gesichert.

## 6. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist durch die Versorgungsträger VEW und Gelsenwasser AG gesichert.

Die Abwasserentsorgung des Gebietes ist ebenfalls gesichert. Die anfallenden Abwässer können durch Anschluß an bestehende und neu zu verlegende Kanalisationen über die genossenschaftlichen Kläranlagen Seseke- mündung gereinigt werden.

## 7. Wirtschaftlichkeit

### 7.1 Kosten

Durch die Bebauungsplanung entstehen für die Stadt Bergkamen keine Kosten.

### 7.2 Städtebauliche Kosten

Die Flächenbilanz zu dem Bebauungsplan mit den Aussagen über Bebauungsdichte und Flächengrößen der Baugebiete ist der Begründung als Anlage beigefügt.

## 8. Öffentliche Belange

~~Das Plangebiet wird von der sehr stark befahrenen Schulstraße, L 664, tangiert. Generell ist beabsichtigt, die Verkehrsverhältnisse und damit die Lärmbelastung auf der Schulstraße durch die Ortsumgehung (L 664 n/ L 821 n) zu entlasten. Die schalltechnische Berechnung für die an die Schulstraße angrenzenden Grundstücke ergab aufgrund der Prognosebelastung für das Jahr 2000 einen Emissionspegel von 67/57 dB(A) tags/nachts. Der Planungsrichtpegel nach DIN 18005 (1987) für Mischgebiete (MI) von 60/50 dB(A) tags/nachts wird um 7 dB(A) überschritten. Da aktive Schallschutzmaßnahmen städtebaulich nicht möglich sind, können nur passive Maßnahmen für Wohn- und Schlafräume (Grundrißausrichtung, Schallschutzfenster) festgesetzt werden.~~

9. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Bergkamen, 10.05.1989

Der Stadtdirektor

Im Auftrage

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Wilke', written over the printed name 'Wilke'.

Wilke

Anlage

Bebauungsplan Nr. WD 82 "Schulstraße/Lindenweg"

Flächenbilanz

Gesamtfläche	Plangebiet	Bruttobaufläche	17 980 m <sup>2</sup>	100 %
öffentliche Verkehrsfläche			1 255 m <sup>2</sup>	7,0 %
Nettobauland			16 725 m <sup>2</sup>	93 %
WA Allgemeines Wohngebiet				
Z = II			14 680 m <sup>2</sup>	
Z = IV			2 045 m <sup>2</sup>	

Änderung der Begründung zur Offenlegung vom 10.05.1989:

4. Planungsmotiv:

Ziel des Bebauungsplanes ist es, eine ungeordnete Entwicklung der Ansiedlung von Verbrauchermärkten und Vergnügungstätten zu verhindern und gemäß den Zielen des Flächennutzungsplanes die Funktion Wohnen gegenüber der Grundversorgung vorrangig durch die Art der Nutzungen zu bestimmen. Dabei wird die Gesamtsituation der Schulstraße als Grundversorgungsbereich des Ortsteiles Weddinghofen berücksichtigt. Nördlich des Lindenweges soll die Grundstücksnutzung entsprechend ihrem derzeitigen Bestand erhalten werden, südlich des Lindenweges soll die Nutzung überwiegend zum Wohnen entwickelt werden. Die bisher in dem Gebiet noch vorhandenen und der Versorgung des Gebietes dienenden Läden und sonstige Einrichtungen sind in ihrem Bestandschutz festgeschrieben.

Eine Einstufung der heute vorhandenen Nutzung zu einem reinen Wohngebiet ist nicht städtebaulich zu begründen, da die verkehrliche Situation auf der Schulstraße eine Ausweisung als WR-Gebiet ausschließt.

8. Öffentliche Belange:

Das Plangebiet wird von der stark befahrenen Schulstraße, L 664, tangiert. Generell ist beabsichtigt, die Verkehrsverhältnisse und damit die Lärmbelastigungen auf der Schulstraße durch die Ortsumgehung (L 664 n - L 821 n) zu entlasten. Die schalltechnische Berechnung ist in einem vereinfachten Ermittlungsverfahren gemäß DIN 18005 über die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke, hier die Prognosebelastung für das Jahr 2000 errechnet worden. Die Berechnung ergab einen Emissionspegel von 67/57 d(B)A tags/nachts. Der Planungsrichtpegel nach DIN 18005 (1987) für allgemeine Wohngebiete von 55/54 d(B)A tags/nachts wird um 12 d(B)A überschritten. Da aktive Schallschutzmaßnahmen städtebaulich nicht möglich sind, können nur passive Maßnahmen für Wohn- und Schlafräume (Grundrißausrichtung, Schallschutzfenster) festgesetzt werden.

Bergkamen, 22.11.1990

Der Stadtdirektor

im Auftrage

Boden

Hiermit wird die Übereinstimmung der vorstehenden Begründung mit der vom Rat der Stadt Bergkamen am 13.12.1990 beschlossenen Begründung zum Satzungsbeschuß bescheinigt.

Bergkamen, 22.04.1991

Der Stadtdirektor  
Im Auftrage

Wilke

