

## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. OA 86 I "Wilhelm-Rumpf-Straße" der Stadt Bergkamen

Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 14. Mai 1987 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Wilhelm-Rumpf-Straße beschlossen.

### 1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Bebauungsplangebiet hat eine Größe von 2,8 ha und wird wie folgt begrenzt:

im Westen	durch die Grundstücke Jahnstraße 80, Flur 7, Flurstücke Nrn. 387 und 835,
im Norden	durch die südliche Grenze der Jahnstraße,
im Osten	durch das Schulgrundstück der Realschule,
im Süden	durch den Kuhbach.

### 2. Einordnung in die Bauleitplanung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan der Stadt Bergkamen vom 29.12.1986 als Wohnbaufläche und als Fläche für Versorgungsanlagen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen dargestellt.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Bereich des Siedlungsschwerpunktes Oberaden (SSP II).

### 3. Planungsmotiv

Ziel des Bebauungsplanes ist es, gemäß den Darstellungen im Flächennutzungsplan der Stadt Bergkamen für diesen Bereich zwischen Jahnstraße und Kuhbach die bisherigen Gartenflächen und landwirtschaftlich genutzten Flächen als Wohnbauflächen aufzubereiten.

### 4. Städtebauliches Konzept

Im Bebauungsplangebiet werden Wohnbaugrundstücke für den Bergarbeiterwohnungsbau und für Einzelbebauung vorgesehen. Darüber hinaus sind in einem Teilbereich Altenwohnungen geplant. Die Verdichtung des Baugebietes orientiert sich an der vorhandenen Bausubstanz im Bereich der Jahnstraße/Pantenweg.

## 5.1 Erschließung

Die Erschließung erfolgt durch eine verkehrsberuhigte Zone. Fußläufige Anbindungen sind zur Ergänzung des innerstädtischen Fußwegenetzes geplant.

## 5.2 Festsetzungen

Die Festsetzungen orientieren sich an den max. zulässigen Höchstgrenzen der Baunutzungsverordnung.

## 6. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist durch die Versorgungsträger VEW sowie die 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 Vorfluter Kuhbach und Seseke abgeführt und in der vorhandenen genossenschaftlichen Kläranlage Sesekemündung gereinigt werden.

## 7. Wirtschaftlichkeit

### 7.1 Kosten

Durch die Bebauungsplanung entstehen folgende Kosten:

Grunderwerb	48 000,00 DM
Straßenbau	400 000,00 DM
Kanal	120 000,00 DM
Grün im Straßenbereich	<u>10 000,00 DM</u>
	insgesamt 578 000,00 DM

Der Anteil der Stadt Bergkamen beträgt unter Zugrundelegung dieser Zahlen:

75 % der Kanalbaukosten von 120 000 DM =	90 000,00 DM
10 % des beitragsfähigen Aufwandes	
Grunderwerb	48 000,00 DM
Straßenbau einschl. Beleuchtung	400 000,00 DM
Straßenentwässerung	30 000,00 DM
Grün im Straßenbereich	<u>10 000,00 DM</u>
10 % von 488 000,00 DM =	<u>48 800,00 DM</u>
	138 800,00 DM
zzgl. Kosten f. d. Spielplatz	<u>40 000,00 DM</u>
	178 800,00 DM

...

## 7.2 Städtebauliche Kosten

Die Flächenbilanz zu dem Bebauungsplan mit den Aussagen über Bebauungsdichte u. Flächengrößen des Baugebietes ist der Begründung als Anlage beigelegt.

## 8. Öffentliche Belange

### 8.1 Lärmschutzmaßnahmen

Das Plangebiet wird von der sehr stark befahrenen Jahnstraße, L 821 n, tangiert. Generell ist beabsichtigt, die Verkehrsverhältnisse und damit die Lärmbelastungen auf der Jahnstraße durch die Ortsumgehung L 821 n zu entlasten. Die schalltechnische Berechnung für die an der Jahnstraße angrenzenden Grundstücke ergab aufgrund der Prognosebelastung für das Jahr 2000 einen Immissionspegel von 54/43 dB(A) tags/nachts. Der Planungsrichtpegel nach DIN 1805 (1987) für allgemeine Wohngebiete von 55/45 dB(A) tags/nachts wird nicht überschritten. Die Belange des gesunden Wohnens sind in der Planung somit gewährleistet; Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### 8.2 Stadtökologie

Im Bebauungsplan sind im Bereich der verkehrsberuhigten Zone Festsetzungen für Großgrün getroffen. Im Bereich des Kuhbaches ist eine Fläche zur Anpflanzung mit Arten heimischer Laubgehölze, wie Haselnuß, Eberesche, Hartriegel, Feldahorn u. a., ist zur Ergänzung des durch den Landschaftsplan südlich des Kuhbaches festgesetzten Zieles "Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen" vorgesehen.

### 8.3 Belange der Jugendförderung

Für das Baugebiet ist ein Spielplatz Typ C im Bebauungsplan festgesetzt, um für das Quartier ein ausreichendes Spielflächenangebot zu schaffen.

### 8.4 Sonstige öffentliche Belange

Das Wohngebiet liegt ca. 600 m vom Versorgungsschwerpunkt des Siedlungsschwerpunktes Oberaden an der Jahnstraße entfernt. Entfernungen zu den öffentlichen Einrichtungen wie Kindergärten und Schulen betragen auch ca. 600 m. Ein Anschluß an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist durch Haltestellen (ca. 200 m entfernt) an der Jahnstraße gegeben. Das Wohnquartier liegt somit günstig zu öffentlichen und privaten Infrastruktureinrichtungen.

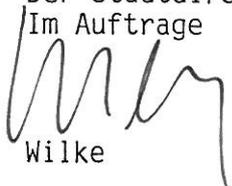
## 9. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Bergkamen, 14.05.1987

Der Stadtdirektor

Im Auftrage

  
Wilke

b. w.

Hiermit wird bescheinigt, daß die vorstehende Begründung in der Zeit vom 23.11.87 bis einschließlich 22.12.87 öffentlich ausgelegen hat und mit der vom Rat der Stadt Bergkamen am 17.03.88 beschlossenen Begründung zum Satzungsbeschluß übereinstimmt.

Der Stadtdirektor

Im Auftrage



FLÄCHENBILANZ				
Gesamtfläche	Plangebiet	Bruttofläche	2,81 ha	100 %
	öffentliche Verkehrsfläche		0,21 ha	7,5 %
	öffentliche Grünfläche		0,05 ha	2,1 %
Nettobauland			2,54 ha	90,4 %
		überbaubare/ überbaute GSF		
	WA = Allgemeines Wohngebiet			
	Z = II	1,11 ha	2,54 ha	
Anzahl der WE	ca. 75 = ca. 30 WE/ha			