

B e g r ü n d u n g

zum Teilbebauungsplanentwurf Herne Nr. 8/1 für den Bereich zwischen dem Verbindungsweg zwischen der Altenhöfener Straße und Wiescherstraße, der Wiescherstraße, der Stadtgrenze Herne/Bochum, der Zechenbahn Constantin, der Bergstraße bis Altenhöfener Straße

.....

1. Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes

Der Bebauungsplanbereich wird durch die Nordseite des Verbindungsweges zwischen der Altenhöfener Straße und der Wiescherstraße in der Gemarkung Herne, Flur 29, durch die Straßenbegrenzungslinie der Nordseite der Wiescherstraße, durch die Stadtgrenze Herne/Bochum, die Südseite der Zechenbahn der Schachanlage Constantin der Große, durch die Straßenbegrenzungslinie der Westseite der Bergstraße bis zur Altenhöfener Straße begrenzt.

Der räumliche Geltungsbereich ist in dem Bebauungsplanentwurf mit einem grauen Farbstreifen gekennzeichnet.

Der Bau- und Grundstücksausschuß der Stadt Herne hat am 22. Februar 1962 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen dem Hölkeskampring, der Wiescherstraße, der Stadtgrenze Herne/Bochum, der Zechenbahn Constantin, der Bergstraße, dem Feldweg am Sportplatz, der Jauerstraße und ihrer Verlängerung zum Hölkeskampring nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), der die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen, die Grünflächen und die örtlichen Verkehrsflächen festsetzt, für das vorbezeichnete Gebiet beschlossen. Diesem Aufstellungsbeschluß ist die Stadtverordnetenversammlung mit Beschluß vom 16. Dezember 1963 beigetreten.

Der obengenannte aufzustellende Teilbebauungsplan liegt innerhalb des Bereiches des Bebauungsplanes Herne Nr. 8. Damit die Planungsarbeit durch eingehende Bauanträge nicht unnötig oder gar erschwert werden, hat die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 14 des Bundesbaugesetzes mit Beschluß vom 29. November 1965 die Satzung der Veränderungssperre Nr. 4, deren Bereich mit dem Gebiet des Teilbebauungsplanes identisch ist, beschlossen. Da die Veränderungssperre nur eine befristete Dauer hat, soll zunächst für deren Bereich der o.g. Teilbebauungsplan aufgestellt werden. Die Aufstellung eines weiteren Bebauungsplanes für den restlichen, nördlichen Teil des Bebauungsplanes Herne Nr. 8 bleibt einer späteren Planung vorbehalten.

2. Allgemeines

Der Bereich des Teilbebauungsplanes Herne Nr. 8/1 umfaßt eine Fläche von ca. 100 ha und liegt in der Gemarkung Herne mit dem Flur-Nr. 24, 25, 27 und 28. Nach der außer Kraft getretenen Polizeiverordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung (Baustufenordnung) war er zum größten Teil als Außenbereich ausgewiesen. In überwiegendem Maße unterliegt der Bebauungsplanbereich dem Landschaftsschutz und ist zugleich die Verbandsgrünfläche Nr. 8 u. 11, die im § 16 der Verbandsordnung für den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk durch die Aufnahme in das Verbandsgrünflächenverzeichnis einen weiteren Schutz findet. Dieses Gebiet ist ein dringend notwendiges Erholungsgebiet für die Bevölkerung der Stadt und muß unter allen Umständen vor einer unerwünschten Bebauung gesichert werden. Der absoluten Sicherung dieses Gebietes dient gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes hier die Aufstellung des o.a. Teilbebauungsplanes. In der Hauptsache wird das Gelände land- und forstwirtschaftlich genutzt. In Ihm befindet sich auch die Anlage des Sommerbades.

Die am Rande des Bebauungsplanbereiches entlang der Berg- und Wiescherstraße vorhandene Bebauung war nach der ehemaligen Baustufenordnung mit unterschiedlichen Bauweisen ausgewiesen. Entsprechend dem neuen Baurecht ist diese Bebauung in dem aufzustellenden Teilbebauungsplan als allgemeine Wohngebiete (WA), als reine Wohngebiete (WR) und als ein Gewerbegebiet (GE), diese teils mit zwingenden Baulinien und -grenzen, ausgewiesen, wobei die zulässige Zahl der Vollgeschosse und die Geschosflächenzahl und die Ausnutzbarkeit der Grundstücksflächen festgelegt werden. Das übrige Gelände ist als Grünfläche bzw. als Land- und Forstwirtschaftsfläche ausgewiesen. Förmlich festgestellte Straßen- und Baufluchtlinien bestehen für die Berg- und Wiescherstraße und teilweise im Innern des Plangebietes. Während die Fluchtlinien für die Wiescherstraße unverändert bleiben, werden sie für die Bergstraße teilweise abgeändert und die im Innern des Gebietes aus dem Jahre 1900 stammenden Fluchtlinien mit Ausnahme der Wald-/Constantinstraße und des Erschließungsweges Am Dünkelbruch und der Feldstraße gänzlich aufgehoben. Die Feldstraße, die Straße zum Waidmannsheil von der Wiescherstraße aus sowie der Weg zwischen den Gebäuden Nr. 63 und 65 in der Bergstraße zum Kinderpflegeheim sind öffentliche Wege.

Im Entwurf des aufzustellenden Flächennutzungsplanes ist der Planbereich als Grünfläche ausgewiesen. Da dieser jedoch bis zum Inkrafttreten des v.g. Teilbebauungsplanes noch nicht rechtsgültig sein wird, wird letzterer gemäß § 8 (2) des Bundesbaugesetzes vor der Rechtskraft des neuen Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Die Entwässerung der ausgewiesenen Baugebiete erfolgt über die in der Bergstraße und Wiescherstraße vorhandene Kanalisation.

Eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die in der Bergstraße und Wiescherstraße vorhandenen Buslinien gegeben. Die schulische wie auch seelsorgerische Betreuung der vom Bebauungsplanbereich erfaßten Bevölkerung ist durch die in der näheren Umgebung vorhandenen Schulen und Kirchen sichergestellt.

3. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Da die ausgewiesenen Baugebiete bis auf wenige Ausnahmen bebaut sind und die Aufstellung dieses Teilbebauungsplanes in der Hauptsache der Erhaltung und

Sicherung eines im öffentlichen Interesse notwendigen Erholungsgebietes dient, sind besondere bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich. Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet hierfür das Verfahren nach §§ 80 ff Bundesbaugesetz Anwendung. Grundstücksflächen, die für öffentliche Zwecke vorgesehen sind, sollen in das Eigentum der Stadt Herne übergehen. Bei Inanspruchnahme dieser Flächen findet das Enteignungsverfahren nach den §§ 85 ff. Bundesbaugesetz statt.

Diese Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

4. Kosten

Für die im vorliegenden Teilbebauungsentwurf vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden von der Stadt Herne voraussichtlich für Grunderwerb, Straßenausbau und Kanalisation die überschlägig ermittelten Kosten in Höhe von DM 220.000,00 entstehen.



Der Oberstadtdirektor
I.V.

Gauert
(Gauert)
Stadtbaurat

Gauert
Stier

Der Bebauungsplanentwurf Herne Nr. 8/1 nebst der Höhendarstellung sowie die dazugehörige Begründung, das Eigentümerverzeichnis und die Fluchtlinienpläne, soweit deren Festsetzungen durch diesen Bebauungsplan neu geregelt werden, haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 7. November 1966 bis 7. Dezember 1966 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgehängen.

Herne, den 8. Dezember 1966

Der Oberstadtdirektor:
I.V.



[Handwritten signature]
(Gauert)
Stadtbaurat

Gehört zur Vig. v. 2. 4. 1968
Az. EB 2-1254 (Herne 8/1)

Landesbaubehörde Ruhr

[Handwritten initials]