

2)
H
W

Archivexemplar

Begründung

zum Bebauungsplanentwurf Nr. 2 für das Gebiet in Herne zwischen der Strehlener Straße, der Bochumer Straße, der geplanten Wattenscheider Straße und der Riemker Straße.

1. Bebauungsplangebiet- und bereich.

Das Plangebiet wird durch die Straßenbegrenzungslinien südlich der Strehlener Straße, westlich der Bochumer Straße, südlich der neuen Wattenscheider Straße und westlich der Riemker Straße begrenzt. Es umfaßt Teile der Flure 36, 38, 39 und 40 der Gemarkung Herne und hat eine Größe von ca. 57 000 qm.

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

Der Rat der Stadt Herne hat am 27. November 1961 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), der die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen festsetzt, beschlossen.

2. Allgemeines.

Das oben näher gekennzeichnete Gebiet wurde bisher überwiegend landwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzt. Die hier vorhandene Bebauung war nur sehr locker und ungeordnet. Die Grundstückseigentümer gaben von sich aus die landwirtschaftliche Nutzung ihrer Grundstücke auf und es mehrten sich die Anträge auf eine Erschließung des Gebietes, um die Grundstücke baulich nutzen zu können. Hinzu kam die Durchschneidung des Gebietes durch die neu anzulegende Wattenscheider Straße als Folgemaßnahme des Neubaus der Bundesstraße 51 und auch die Notwendigkeit, neues Bauland zu erschließen.

Im derzeit gültigen Baustufenplan ist ein Teil des Gebietes als Baugebiet C II c ausgewiesen. Formlich festgestellte Fluchtlinien bestehen nur für die Bochumer Straße aus dem Jahre 1938 und für die Strehlener Straße aus dem Jahre 1961. Die südlichen Fluchtlinien der Strehlener Straße werden zum Teil durch neue Festsetzungen im Bebauungsplan ersetzt.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes war bedingt durch die Anlegung der Straße "Stettiner Weg" innerhalb des Planbereiches. Mit dem Bebauungsplan wird das fragliche Gebiet gleichzeitig aufgeschlossen und einer geordneten Bebauung zugeführt.

Der Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes sieht den gesamten Planbereich als Wohnbaufläche vor. Da der neue Flächennutzungsplan jedoch bis zum Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes noch nicht rechtsgültig sein wird, wird letzterer gemäß § 8 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes aufgestellt.

Der Bebauungsplan sieht die Aufteilung und Bebauung des ca. 57 ha großen Geländes in ein allgemeines Wohngebiet (WA), ein Mischgebiet (Mi) und in ein Gewerbegebiet (Ge) vor. Aus baugestalterischen Gründen sollen vorwiegend nur zweigeschossige Gebäude mit Satteldach zugelassen werden. Eine Ausnahme hiervon bildet die vorgesehene drei- oder mehrgeschossige Wohnbebauung mit Flachdach an der Bochumer Straße. Zur Erreichung einer ruhigen Wohnlage im Innern des Gebietes sind die erforderlichen Garagen in Garagenhöfe zusammengefaßt.

In dem Gebiet werden etwa 180 Wohnungseinheiten (WE) neu erstellt. Dazu sind außerdem noch 1 Gastwirtschaft, 2 Läden, 2 nicht störende Gewerbebetriebe mit den erforderlichen Garagen und Einstellplätzen vorgesehen. Von dieser vorgesehenen Bebauung ist ein Teil bereits vor bzw. während der Planaufstellung errichtet bzw. genehmigt und im Bebauungsplan besonders gekennzeichnet worden.

Zur Begründung der Notwendigkeit der Errichtung von Sammelgaragen wird auf den zwischen der Stadt Herne und den Grundstückseigentümern geschlossenen Vertrag vom 16.3.1961 besonders hingewiesen. Der Vertrag bleibt gültig.

Als Gemeinschaftseinrichtungen sind ein öffentlicher und zwei private Kinderspielplätze vorgesehen.

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt über die in der Bochumer-, Strehlener- und Riemker Straße vorhandene Kanalisation. Beim Ausbau der neuen Wattenscheider Straße ist der Einbau einer Kanalisation beabsichtigt.

Eine Anbindung des Bebauungsgebietes an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die in der Bochumer Straße vorhandene Straßenbahnlinie gegeben.

3. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens.

Besondere Maßnahmen sind bis auf die bebauten Grundstücke nicht erforderlich. Die derzeitigen Grundstückszuschnitte ermöglichen zur Durchführung des Bebauungsplanes weitere Grundstücksteilungen, die zum Teil schon durchgeführt worden sind, ohne daß sie den Bestimmungen der B_aordnung für das Land Nordrhein-Westfalen entgegenstehen.

Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80ff Bundesbaugesetz Anwendung.

Private Grundstücksflächen, die für öffentliche Zwecke vorgesehen sind, sollen in das Eigentum der Stadt Herne übergehen. Bei Inanspruchnahme dieser Flächen findet ——— das Enteignungsverfahren nach § 85 ff Bundesbaugesetz statt.

22
4)

Die genannten 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 Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Stadt Herne voraussichtlich für Grunderwerb, Straßenbau, Kanalisation, Kinderspielplatz, Parkplätze, Grünflächen die überschlägig ermittelten Kosten in Höhe von 552.000,- DM entstehen, die jedoch zum größten Teil durch Erschließungsbeiträge, die mit etwa 496.800,- DM errechnet sind, abgegolten werden.

5. Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 2. ~~Die Aufstellungsvorwerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.~~

Der Oberstädttdirektor:
o. V.



Jahn
(Jauert)
Stadtbaurat

ti
4.

Gehört zur Vig. v. 11. 5. 64
Az. IBZ 125.4 (Herne 2)

Landesbaubehörde Ruhr

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 2 nebst zugehöriger Begründung und dem Eigentümerverzeichnis haben gem. § 2, Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 26. 6. 1960 (B.G.B.I., S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 24. Dez. 1963 bis 31. Jan. 1964 einschl. zu jedermann Einsicht öffentlich ausgelegt.

Herne, den 3. Febr. 1964

Der Oberstadtdirektor
i. A.



Leyh
Dipl. Ing. Leyh