

B e g r ü n d u n g

zu der Änderung des Bebauungsplanes Herne Nr. 2 für  
den Bereich des Stettiner Weges

.....

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Plangebiet wird durch die Straßenbegrenzungslinien südlich der Strehlener-Straße, westlich der Bochumer-Straße, südlich der geplanten Wattenscheider-Straße und westlich der Riemker-Straße begrenzt.

Der räumliche Geltungsbereich ist in dem Bebauungsplanentwurf mit einem grauen Rasterstreifen gekennzeichnet und stimmt mit dem Bereich des Bebauungsplanes Herne Nr. 2 überein.

Der Bebauungsplan Herne Nr. 2 ist auf Grund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 27. November 1961 aufgestellt, mit der Begründung als Satzung beschlossen und von der Landesbaubehörde Ruhr am 1. August 1964 genehmigt worden. Seitdem 20. September 1964 ist dieser rechtskräftig. Zur Erläuterung der städtebaulichen Maßnahmen in dem vorbezeichneten Plangebiet wird auf die diesem Bebauungsplan zugehörigen Begründung Bezug genommen.

2. Allgemeines

Das oben näher gekennzeichnete Gebiet wurde entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplanes Herne Nr. 2 weitgehend bebaut. Noch nicht durchgeführt wurde z.T. die geplante Neubebauung an der Riemker-Straße, z.T. die Einstellplätze an der Strehlener-Straße, die Eckbebauung Strehlener-Straße/Stettiner Weg und die geplante Neubebauung an der Bochumer Straße/Ecke geplante Wattenscheider Straße. Für die Eckbebauung Strehlener/Stettiner Weg und Bochumer Straße/geplante Wattenscheider Straße liegen nunmehr echte Bauwünsche vor.

Der künftige Bauherr des Eckgrundstücks Strehlener Straße/Stettiner Weg beabsichtigt anstelle des einen hier vorgesehenen Doppelwohnhauses mit Garagenanbau drei zusammengebaute Einzelhäuser mit 8 Wohnungseinheiten zu errichten, um so diese Grundstücke ihrer Lage und ihres Wertes nach besser auszunutzen.

Für die 6-geschossige Eckbebauung Bochumer Straße/geplante Wattenscheider Straße besteht seit langem ein städtebauliches Interesse. Ihre Verwirklichung scheiterte jedoch wegen Ankaufsschwierigkeiten des Grundstücks Flurstück 29. Um nicht die Durchsetzung der mit dem Bebauungsplan Nr. 2 getroffenen Festsetzungen durch ein Grenzregelungs- bzw. Enteignungsverfahren erzwingen zu müssen, ist eine Änderung der getroffenen Festsetzungen erforderlich. Die Lage des geplanten 6-geschossigen Wohnhauses wird deshalb geringfügig verlegt und erhält eine Durchfahrt zu den ebenfalls neugeplanten Tiefgaragen von der Bochumer Straße her. Der ausgewiesene Kinderspielplatz verbleibt und soll über der Tiefgaragen angelegt werden. Diese Neuplanung erfordert gleichzeitig eine Änderung der vorgesehenen Bebauung für das Flurstück 29. Das 3-geschossige Wohnhaus mit 6 WE erfährt nur eine geringfügige Abweichung gegenüber der ursprünglich geplanten Bebauung, die aber jetzt eine bessere Raumausnutzung gestattet. Anstelle der beiden Garagenbauwerke ist nun noch 1 Garagengebäude

mit einer Zufahrt vom Stettiner Weg her erforderlich.

Als weitere Änderung ist eine weitweniger aufwendige Einmündung der geplanten Wattenscheider Straße in die Bochumer Straße vorgesehen. Diese Neufestsetzung ist erforderlich geworden, weil die Wattenscheider Straße in Zukunft nicht die Verkehrsbedeutung haben wird, wie sie bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 angenommen werden mußte.

### 3. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Bodenordnende Maßnahmen werden nicht erforderlich. Lediglich Grundstücksflächen, die für öffentliche Zwecke vorgesehen sind, sollen in das Eigentum der Stadt Herne übergehen. Nur in dem Falle, daß der Erwerb dieser Flächen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden kann, findet bei Inanspruchnahme dieser Grundstücksflächen dann das Enteignungsverfahren nach §§ 85 ff. des Bundesbaugesetzes Anwendung.

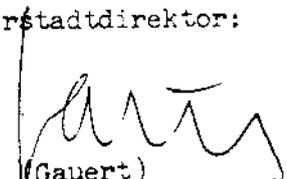
### 4. Entschädigung

Evtl. Entschädigungsansprüche werden nach § 40 ff. BBauG geregelt.

### 5. Kosten

Für die in dem v.g. Plangebiet mit dem Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Änderungen und städtebaulichen Maßnahmen werden der Stadt voraussichtlich keine Kosten entstehen.

Der Oberstadtdirektor:  
I.V.

  
(Gauert)  
Stadtbaurat

4