

## B e g r ü n d u n g

-----

zu dem Teilbebauungsplan Herne Nr. —3/1 - Herne-Baukau

-----

### 1. Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes

Der Bebauungsplanbereich wird durch die Südseite der Cranger Straße, die Ostseite der Bahnlinie Herne-Recklinghausen, die Südseite der Rottstraße, die Westseite der Baukauer Straße, die Südseite des Hausgrundstücks Baukauer Straße 100 (Gemarkung Baukau Flur 12, Flurstücke 203, 193 und 194), die Ostseite der Bundesstraße 51 - neu, die Südseite der Germanenstraße, die Westseite der Kaiserstraße bis zu der Wallburgstraße, von da durch die Ostseite der Kaiserstraße, die Nordseite der Straße "Auf dem Beisendreisch" und die Verkehrsanlage Auffahrt Emscherschnellweg begrenzt.

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

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herne hat mit Beschluß vom 27. November 1961 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich zwischen der Nordseite der Forellstraße, der Westseite der Kaiserstraße, der Ostseite der Sedanstraße, der Ostseite der Wörthstraße und ihrer Verlängerung bis zum Schnittpunkt mit der Südseite der La-Roche-Straße, der Südseite der La-Roche-Straße, dem Böschungsfuß der Nord- und Ostseite der Bundesbahnlinie Herne-Recklinghausen und der Süd-West-Seite des ehem. Bahndammes, der in ostwärtiger Richtung von dieser Bahnlinie abzweigt, bis zur Nordseite der Forellstraße nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341), der die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen festsetzt, beschlossen. Da mit der Gesamtfertigung dieses umfangreichen Bebauungsplanes in absehbarer Zeit nicht gerechnet werden kann, soll dieser in Teilbebauungsplänen aufgestellt werden. Der o.a. Bebauungsplan ist der erste Teilbebauungsplan. Mit der Aufstellung des Teilbebauungsplanes NR. —3/1 sollen zugleich die gem. § 173 Abs. 3 BBauG übergeleiteten Bebauungspläne (Fluchtlinienpläne), soweit deren Festsetzungen den künftigen Festsetzungen dieses aufzustellenden Teilbebauungsplanes entgegenstehen, neu geregelt werden.

§ 1 BBauG verpflichtet die Gemeinde, daß ihre Bauleitplanung den Wohnbedürfnissen, der Gesundheit und der Sicherheit der Bevölkerung zu dienen und die Bedürfnisse der Wirtschaft zu beachten hat. Die Bauleitplanung soll die städtebauliche Entwicklung ordnen und die sonstige Nutzung von Grund-

stücken vorbereiten und leiten. Diesen Zwecken dient die Aufstellung des Teilbebauungsplanes Nr. —3/1. Eine Industrieansiedlung im Rahmen der Strukturumwandlung ist für die Stadt Herne lebensnotwendig und hierfür muß geeignetes Gelände zur Verfügung gestellt werden. Deshalb soll zunächst der Teilbebauungsplan Nr. —3/1 aufgestellt werden.

## 2. Allgemeines

Der Bereich des Teilbebauungsplanes Herne Nr. —3/1 umfaßt eine Fläche von ca. 65 ha und liegt in dem nordwestlichen Teil des Stadtgebietes, dem Ortsteil Baukau. Die außer Kraft getretene Polizeiverordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung im Stadtgebiet Herne (Baustufenordnung) vom 18. 7. 1955 sah für den Planbereich zum größten Teil keine Festsetzungen als Baugebiet vor. Es wurde mehr oder weniger landwirtschaftlich oder als Grabeland genutzt bzw. es war Ödland.

In dem Entwurf des Flächennutzungsplanes ist die Ausweisung des Planbereiches teils als eine gewerbliche Baufläche, teils als eine Wohnbaufläche und teils als eine Grünfläche vorgesehen. Außerdem ist der Bereich südlich der Rottstraße mit dem Industriegebiet Nord als ein Sanierungsgebiet gekennzeichnet. Da der Flächennutzungsplan jedoch voraussichtlich bis zu dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes noch nicht genehmigt sein wird, wird letzterer gem. § 8 Abs. 2 BBauG vor der Genehmigung des Flächennutzungsplan aufgestellt. Die vorgesehenen Festsetzungen des Teilbebauungsplanes Nr. —3/1 entsprechen außerdem den Zielen der Landesplanung, bekanntgegeben durch den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk gem. § 18 Landesplanungsgesetz, die den Planbereich als ein Gewerbe- und Industrieansiedlungsgebiet und als ein Wohnsiedlungsgebiet mit aufgelockerter Bebauung bestimmen.

Für die den Planbereich teilweise begrenzenden Straßen bestehen gem. § 173 Abs. 3 BBauG übergeleitete Bebauungspläne (Fluchtlinienpläne) vom 16. November 1906 (Baukauer Straße), vom 22. März 1912 und 25. 3. 1907 (Germanenstraße), vom 14. Juli 1958 (Straße "Auf dem Hünert"), vom 3. Januar 1907 und 22. März 1912 (Kaiserstraße) und vom 4. August 1904 (La-Roche-Straße). Soweit diese den künftigen Festsetzungen des aufzustellenden Teilbebauungsplanes entgegenstehen, sollen die übergeleiteten Festsetzungen aufgehoben bzw. neu geregelt werden.

Der Bebauungsplanentwurf weist seinen westlichen Bereich als ein zusammenhängendes Industriegebiet von ca. 25,1 ha aus. Gemäß § 17 der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) ist die bauliche Ausnutzbarkeit jeweils durch die Grundflächen - und Baumaßenzahl festgelegt. Außerdem ist die Bauweise in dem Textteil des Bebauungsplanes näher bestimmt. Mit der Ausweisung dieses größeren Industriegebietes wird durch die Ansiedlung neuer Betriebe eine Verbesserung der einseitigen Industrie der Stadt Herne erhofft. Dieses Industriegebiet wird durch die bereits vorhandene und aufgebaute Baukauer Straße, die in Höhe des Kreuzungsbauwerkes Emscherschnellweg in einem Wendehammer endet, und durch die neu gelante Erschließungsstraße erschlossen. Die Baukauer Straße ist im Norden an die Rott- und Forellstraße, die entsprechend ihrer Funktion als Auffangstraßen neu ausgebaut worden sind, angeschlossen.

Den östlichen Bereich weist der Bebauungsplanentwurf in eine größere Grünfläche aus, die mit dem Friedhofgelände ca. 12,7 ha umfassen. Sie ist ausschließlich für den Nordfriedhof und dessen Erweiterung bestimmt. Entlang der Kaiserstraße sind mehrere reine Wohngebiete (WR) und allgemeine Wohngebiete (WA) unterschiedlicher Festsetzungen ausgewiesen. Hier ist eine teils offene, teils geschlossene und 2 - 5-geschossige Bauweise

vorgesehen. Die Zahl der Vollgeschosse ist nicht zwingend festgesetzt; sie gilt gemäß § 17 BauNVO als Höchstgrenze. Die überbaubaren Flächen sind durch die vorgesehenen Baugrenzen und Baulinien bestimmt, wobei die Einhaltung der teilw. festgesetzten Baulinien zwingend vorgeschrieben ist. Die bauliche Ausnutzbarkeit ist nur im Rahmen der gem. § 17 BauNVO bestimmten Ausnutzungsziffern, hier jeweils durch Grund- und Geschossflächenzahlen festgesetzt, möglich. Die erforderlichen Garagen- u. Einstellplätze sind in den überbaubaren Flächen selbst unterzubringen. Zur Erschließung der Hinterbebauung nördlich der Trasse des Emscherschnellweges/Kaiserstr. ist die Zuwegung gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 11 BBauG als mit Fahr-, Geh- und Leitungsrechten zugunsten eines beschränkten Personenkreises zu belastende Fläche ausgewiesen. Außerdem ist die Dachform für die Wohngebiete an der Kaiserstraße nicht vorgeschrieben.

Die Erschließung des Planbereiches erfolgt durch die Baukauer Straße und Kaiserstraße. Die Entwässerung erfolgt über die Kanalisation dieser ausgebauten Straßen sowie über die der Rottstraße und der neu anzulegenden Erschließungsstraße. Eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die vorhandene Buslinie in der Kaiserstraße und Forellstraße gegeben.

Während die seelsorgerische Betreuung der jetzigen und künftigen Bewohner durch die evgl. und kath. Kirchengemeinden in der Eismarckstraße gewährleistet ist, ist die schulische Betreuung durch die ebenfalls leicht erreichbaren Grund-, Haupt- und Gemeinschaftsschulen in der Bismarckstraße, der Straße "Im Drügenkamp" und der Forellstraße sichergestellt.

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

Zur Durchführung des Teilbebauungsplanes Nr. 3/1 werden besondere bodenordnende Maßnahmen voraussichtlich nicht erforderlich, da das Industriegelände und die Grünflächen überwiegend in der Hand der Stadt Herne sind. Für die Wohnbebauung in dem Industriegebiet südlich der Rottstraße wird eine Sanierung bzw. Umlegung unumgänglich sein. Das ggf. einzuleitende Umlegungsverfahren findet dann aufgrund der §§ 45 BBauG statt. Für den Fall, daß Grenzregelungen erforderlich werden, findet hierfür das Verfahren nach §§ 80 ff. BBauG Anwendung. 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. BBauG Anwendung.

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.

Unter dem Planbereich geht der Bergbau um. Gemäß § 9 Abs. 3 BBauG wird deshalb in dem Bebauungsplanentwurf besonders darauf hingewiesen.

### 4. Entschädigung

Eventuelle Entschädigungsansprüche werden nach den §§ 40 ff. BBauG geregelt.

5. Kosten

Für die in dem Bebauungsplan Herne Nr. —3/1 vorgesehenen städtebau-  
lichen Maßnahmen werden der Stadt Herne voraussichtlich für den Straßen-  
ausbau, Grunderwerb und die Kanalisation die überschlägig ermittelten  
anteiligen Kosten in Höhe von DM 1,57 Mio entstehen.



In Vertretung:

*[Handwritten signature]*  
(Gauert)  
Stadtbaurat

*[Handwritten signature]*

