

BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 - Bruchstraße / Memeler Straße / Hotteroth - Stadtbezirk Herne-Sodingen -

1.	Geltungsbereich des Bebauungsplanes.....	1
2.	Planungsziele / Planungserfordernis.....	1
3.	Entwicklung aus der kommunalen Zielplanung	2
4.	Umweltbelange	2
4.1	Umwelterheblichkeit.....	2
4.2	Eingriffe in Natur und Landschaft.....	2
4.3	Grünordnung	3
4.4	Abfall	3
4.5	Altlasten.....	3
4.6	Versickerungspotential (incl. Niederschlagswasserbehandlung)	4
4.7	Entwässerungsplanung.....	5
5.	Planungsinhalte, Planfestsetzungen	6
5.1	Baugebiete (Reine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO)	6
5.2	Ruhender Verkehr	6
5.3	Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden	6
5.4	Bodendenkmalschutz.....	7
5.5	Bergbauliche Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen.....	7

Anlagen:

- Anlage 1: Grünordnungsplanung einschließlich Ausgleichsermittlung
Anlage 2: Orientierende umweltgeologische Gefährdungsabschätzung
Anlage 3: - Hydrogeologische Ermittlung des Versickerungspotentials - Überschlägige
Baugrundbeurteilung
Anlage 4: Hydraulische Berechnung zur Entwässerungsplanung

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfaßt eine Freifläche im Stadtteil Holthausen im Nordosten der Stadt Herne. Das Plangebiet wird begrenzt durch die Memeler Straße im Süden, die Bruchstraße im Osten, die Straße Hotteroth im Westen sowie durch eine im Abstand von ca. 75 m parallel zur Memeler Straße verlaufende Linie im Norden.

2. Planungsziele / Planungserfordernis

Für den Bereich Hotteroth, Memeler Straße, Bruchstraße gilt der Bebauungsplan Nr. 5. Er wurde im Jahr 1965 rechtskräftig mit dem erklärten Ziel, mehrgeschossigen Wohnungsbau in einem WR-Gebiet planungsrechtlich abzusichern.

Der Bebauungsplan löste den gültigen Baustufenplan ab, der ebenfalls Wohnbebauung (B II o) vorsah.

Die im nördlichen Teil des Bebauungsplanes geplante Wohnbebauung wurde bereits vor Jahren verwirklicht, während das südliche Quartier derzeit landwirtschaftlich genutzt wird.

Angesichts der ungebrochenen Nachfrage nach Eigentumsmaßnahmen bietet sich hier die Möglichkeit, durch Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes die dafür notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Die Gesamtmaßnahme umfaßt 46 Einfamilienhäuser sowie ein Mehrfamilienhaus in Form von Einzel-/Doppelhäusern und Reihenhausergruppen.

Das neue Wohnquartier wird durch eine von Ost nach West verlaufende, zentrale Straße von der Bruchstraße aus erschlossen. Die Erschließungsstraße wird zur Straße Hotteroth mit 2 Pollern für den Durchgangsverkehr gesperrt und ist im verschmälerten Bereich als Rad-/Fußweg ausgewiesen, um das Entstehen einer „Rennstrecke“ zu vermeiden. Im Bereich der Erschließungsstraße ist ein Wendehammer vorgesehen. Müllfahrzeugen sowie Notdiensten ist die Durchfahrt zur Straße Hotteroth gestattet.

Der vorhandene Baumbestand entlang des südlichen (Memeler Straße) und westlichen (Hotteroth) Änderungsbereiches wurde ausreichend berücksichtigt, so daß Wurzel- und Kronenbereiche nicht beeinträchtigt werden.

3. Entwicklung aus der kommunalen Zielplanung

Die Planung entspricht den Zielvorgaben des Flächennutzungsplanes und kann somit als entwickelt angesehen werden.

4. Umweltbelange

Zum 01.01.1998 wurden für die Bauleitplanung weitere umweltschützende Belange in § 1a BauGB-Novelle zusammengeführt. Die von der Stadt Herne im Rahmen der Bauleitplanung bisher praktizierte Selbstbindung in Umweltfragen wurde durch die nun vorgenommene Integration naturschutzrechtlicher Anforderungen fester Bestandteil im Planungsrecht. Damit wurde durch den Gesetzgeber klargestellt, daß umweltschützenden Belangen eine besondere Bedeutung in der Bauleitplanung zukommt, diese aber, wie alle anderen Belange auch, der gemeindlichen Abwägung unterliegen.

4.1 Umwelterheblichkeit

Die Umwelterheblichkeit ist nach dem Entwurf für ein „Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz“, Anlage zu § 3, Nr. 24f, nicht zu prüfen, da das Gebiet kleiner als 10 ha ist.

4.2 Eingriffe in Natur und Landschaft

Gemäß der oben angesprochenen Integration naturschutzrechtlicher Anforderungen in das Planungsrecht erfolgt der Ausgleich von zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 9 BauGB (Inhalte von Bebauungsplänen) mit Bezug zu § 1a (3) BauGB als Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen und hat damit Eingriffe in Natur und Landschaft zu kompensieren.

In diesem Zusammenhang wurde vom Büro Bosch & Partner GmbH (Herne) die Grünordnungsplanung einschließlich der Eingriffs-Ausgleichs-Ermittlung nach der Methode von Adam, Nohl, Valentin (1986) durchgeführt (vgl. Anlage 1). Im Ergebnis wird festgestellt, daß die Umsetzung der Planung Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zur Folge hat, die durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden können. Hierbei erfolgt ein Teil des Ausgleichs am Ort des Eingriffs, ein entstandenes Ausgleichsdefizit wird gem. § 9 Abs. 1a BauGB planextern (Ökokonto-Fläche) im B-Plan-Gebiet Nr. 130, Teutoburgia, kompensiert

(vgl. Maßnahmenblätter in Anlage 1). Entsprechende vertragliche Regelungen werden zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Herne getroffen. In Textteil A Nr. 6 zum Bebauungsplan werden die Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Zur Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten ist die „Satzung der Stadt Herne zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen“ nach den §§ 135a, 135c BauGB“ heranzuziehen.

Die Eingriffe werden durch den Eingriffsverursacher ausgeglichen. Für die öffentliche Erschließungsstraße ist dies die Stadt Herne, für Gebäude, Stellflächen, Garagen und private Stichwege ist dies der Vorhabenträger .

4.3 Grünordnung

Als grünordnerische Maßnahme sind Heckenpflanzungen entlang der noch festzulegenden Grundstücksgrenzen vorgesehen (vgl. Anlage 1). In Textteil A Nr. 7 zum Bebauungsplan werden die grünordnerischen Maßnahmen festgesetzt.

4.4 Abfall

Im Hinblick auf die zukünftige Nutzung wurde eine ausreichende Flächenvorhaltung für infrastrukturelle Einrichtungen der Abfallbeseitigung berücksichtigt. So sind an den Enden der privaten Stichwege zu den Reihenhäusern Sammelplätze für private Müllbehälter ausgewiesen, die von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht weiter als 10 m entfernt sind.

Im Rahmen des „Dualen Systems“ ist auch die ausreichende Standplatzfläche für die Sammlung von Wertstoffen festgesetzt. So ist nahe der Straße Hotteroth im Bereich südlich der Erschließungsstraße ein Standplatz (5,50 m x 2,50 m) für zwei Wertstoffbehälter (Papier / Glas) ausgewiesen. Der Bereich der Wertstoffsammelstelle wird eine öffentliche Fläche.

4.5 Altlasten

Die vom Büro Brauckmann (Fröndenberg) durchgeführte Untersuchung zu Altlasten ist im Gutachten „Orientierende umweltgeologische Gefährdungsabschätzung“ dokumentiert (vgl. Anlage 2). Nachfolgend erfolgt eine Zusammenfassung der Ergebnisse:

Im Untersuchungsgebiet zeigt sich trotz vereinzelter Anreicherungen in sehr geringer Konzentration von spezifischen Schadstoffparametern innerhalb der hangenden „Mutterböden“ (Ursachenvermutung: Niederschlagseintrag atmosphärischer Emissionen) ein unbedenkliches Belastungsbild des Bodens.

Von gutachterlicher Seite (vgl. Gutachten Büro Brauckmann, 2000: Orientierende umweltgeologische Gefährdungsabschätzung) sind aufgrund der festgestellten Unauffälligkeit im Hinblick auf die sensible Folgenutzung keine weitergehenden Maßnahmen und / oder Nutzungs- und Planungseinschränkungen angezeigt.

4.6 Versickerungspotential (incl. Niederschlagswasserbehandlung)

Die vom Büro Brauckmann (Fröndenberg) durchgeführte Untersuchung zum Versickerungspotential (incl. Niederschlagswasserbehandlung) ist im Gutachten „Hydrogeologische Ermittlung des Versickerungspotentials / Überschlägige Baugrundbeurteilung“ dokumentiert (vgl. Anlage 3). Nachfolgend erfolgt eine Zusammenfassung der Ergebnisse:

Bezüglich des Versickerungspotentials läßt sich zusammenfassend sagen, daß aufgrund:

- der überwiegend geringen bis sehr geringen Grundwasser-Flurabstände mit einem vorhandenen Anstiegspotential,
- der materialspezifischen Negativeignung infolge nicht ausreichender Durchlässigkeiten,
- des hohen Gefährdungspotentials durch Rückstau und Oberflächenabfluß sowie
- einer zu erwartenden Konsistenzverringering = Baugrundverschlechterung

aus gutachterlicher Sicht (vgl. Gutachten Büro Brauckmann, 2000: Hydrogeologische Ermittlung des Versickerungspotentials und überschlägige Baugrundbeurteilung) von einer Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer abgeraten wird. Es wird vorgeschlagen, die anfallenden Niederschlagswässer in das Kanalsystem einzuleiten. Eine Befreiung von der Verpflichtung, anfallendes Niederschlagswasser im Rahmen von Neubaumaßnahmen gem. § 51a LWG zu versickern, wurde von der Unteren Wasserbehörde der Stadt Herne erteilt (vgl. hierzu Textteil C Nr. 1).

4.7 Entwässerungsplanung

Die vom Büro Bosch & Partner (Herne) durchgeführte hydraulische Berechnung zur Entwässerungsplanung ist im Gutachten „Hydraulische Berechnung zur Entwässerungsplanung“ dokumentiert (vgl. Anlage 4). Nachfolgend erfolgt eine Zusammenfassung der Ergebnisse:

Zur Planung der Entwässerung wurde das Baugebiet in drei Einzugsgebiete unterteilt:

- die nördlich der Erschließungsstraße liegende Bebauung (N1 bis N6)
- die südlich der Erschließungsstraße liegende Bebauung (S1 bis S8)
- das Einzugsgebiet der Erschließungsstraße selber (ST1 bis ST17)

Die Abkürzungen beziehen sich auf:

N1 bis N6: Baugebiete 1 bis 6

S1: Baugebiet 8

S2 - S8: Baugebiet 7, jeweils auf ein Doppelhaus

ST1 - ST17: vgl. B-Plan, Bereich Erschließungsstraße

Alle Dachentwässerungen werden (zusammen mit der Schmutzwasserentwässerung) über den Anschlußschacht und daran anschließende Rohrleitungen dem in der Erschließungsstraße liegenden Sammelkanal zugeführt.

Dem natürlichen Geländeverlauf folgend sind die Oberflächenentwässerungen konzipiert:

- Die nördlich der Erschließungsstraße liegenden Einzugsgebiete werden an Punkt- und Linienentwässerungselemente angeschlossen und über Rohrleitungen dem Sammelkanal zugeführt.
- Die südlich der Erschließungsstraße liegenden Einzugsgebiete der Oberflächenentwässerung entwässern direkt auf die Erschließungsstraße.
- Die Erschließungsstraße selber wird über Elemente der Punktentwässerung an den Sammelkanal angeschlossen.

Für den Anschluß an die städtische Kanalisation werden die in der Bruchstraße und in der Hotteroth liegenden Leitungen herangezogen. Aufgrund der geringen Tiefenlage der Leitung in der Bruchstraße und das gegen die natürliche Geländeneigung zu führende Minimalgefälle des Sammelkanals können nur ca. 2/3 der zu entwässernden Flächen an die mit einer DN 800 zu präferierenden Leitung in der Bruchstraße angeschlossen werden. Das restliche Drittel muß an die Leitung (DN 400) in der Hotteroth angeschlossen werden, da sonst der

von der Bruchstraße in die Erschließungsstraße führende Sammelkanal im Bereich des Wendehammers eine Bautiefe von ca. 1,00 m unterschreiten würde.

5. Planungsinhalte, Planfestsetzungen

5.1 Baugebiete (Reine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO)

- In den Baugebieten 1 bis 6 sind die Gebäude offen, zweigeschossig (Höchstmaß) und als Häusergruppen (Einfamilienhäuser) zu errichten.
- Im Baugebiet 7 sind die Gebäude offen, zweigeschossig (Höchstmaß) und als Einzel- bzw. Doppelhäuser zu errichten.
- Im Baugebiet 8 ist das Gebäude offen, dreigeschossig (Höchstmaß) und als Einzelhaus (Mehrfamilienhaus) zu errichten.

5.2 Ruhender Verkehr

Mit der planerischen Bereitstellung von mindestens 1 Stellplatz pro Wohneinheit im privaten Bereich und ca. ½ Stellplatz pro Wohneinheit im öffentlichen Bereich wird ein ausgewogener Stellplatzschlüssel gewährleistet. Es werden 49 private Garagen / Stellplätze (29 Garagen, 20 Stellplätze) und zusätzliche 29 private Stellflächen in den Zufahrten von Garagen sowie 21 öffentliche Stellplätze im B-Plan-Gebiet festgesetzt.

In den neuen Wohnquartieren werden Garagen und überdachte Stellplätze auf dafür nicht besonders festgesetzten bzw. nicht überbaubaren Flächen ausgeschlossen (siehe Textteil A Nr. 4).

5.3 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Bodenordnerische Maßnahmen i.S. des vierten Teils des BauGB sind nicht vorgesehen.

5.4 Bodendenkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Außenstelle Olpe Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW). Ein entsprechender Hinweis wird im Textteil C Nr. 2 getroffen.

5.5 Bergbauliche Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches geht der Bergbau um. Um bauliche Anlagen wirksam und in angemessener Weise gegen evtl. Bergschäden zu sichern, ist schon vor Beginn der Einzelplanung mit der Ruhrkohle Niederrhein AG, Ruhrkohle Westfalen AG, Postfach 10 18 09, 44621 Herne, Shamrockstraße 1, Verbindung aufzunehmen, damit ggf. die gesetzlich geregelten Vorkehrungen getroffen werden können.

Der Oberbürgermeister

In Vertretung



Terhoeven

(Stadtrat)

Anlagen:

- Anlage 1: Grünordnungsplanung einschließlich Ausgleichsermittlung
- Anlage 2: Orientierende umweltgeologische Gefährdungsabschätzung
- Anlage 3: - Hydrogeologische Ermittlung des Versickerungspotentials - Überschlägige Baugrundbeurteilung
- Anlage 4: Hydraulische Berechnung zur Entwässerungsplanung