

Stadt Herne
Stadtplanungsamt
: 61-2500/7

Herne, den 1. August 1967/Pe

Archivexemplar

B e g r ü n d u n g

zu dem Bebauungsplan Herne Nr. 7
für den Bereich der Bundesstraße 51 (neu), der
Germanenstraße und der Kaiserstraße in Herne-Baukau

.....

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplanbereich wird durch die Ostseite der der Bundesstraße 51 neu, durch die Südgrenze des Grundstücks der Gemarkung Baukau, Flur 12, Flurstück 167, durch die Westseite der Kaiserstraße von der Einmündung der Straße "Lackmanns Hof" bis einschl. der Einmündung der Germanenstraße und durch die Südseite der Germanenstraße begrenzt.

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

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herne hat mit Beschluß vom 15. Dezember 1961 nach voraufgegangener Billigung durch den Bau- und Grundstücksausschuß die Aufstellung des Bebauungsplanes Herne Nr. 7 nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes (BBauG) 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

Der Bereich des Bebauungsplanes liegt im nordwestlichen Teil des Stadtgebietes - dem Ortsteil Baukau - und umfaßt eine Fläche von ca. 8,83 ha. Nach der außer Kraft getretenen Polizeiverordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung (Baustufenordnung) vom 18.7.1955 war sein Bereich nicht als ein Baugebiet ausgewiesen. Für die im Süden den Planbereich begrenzende Germanenstraße bestehen förmlich festgestellte Straßen- und Baufluchtlinien. Dieser gemäß § 173 (3) BBauG übergeleitete Bebauungsplan wird mit dem v.g. Bebauungsplanentwurf entweder aufgehoben, neu geregelt oder in diesen übernommen.

In dem Vorentwurf des aufzustellenden Flächennutzungsplanes ist das Bebauungsplangebiet als ein Gebiet für die Wohnbebauung ausgewiesen. Da der Flächennutzungsplan jedoch bis zum Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes nicht genehmigt sein wird, wird letzterer gemäß § 8 Abs. 2 BBauG vor der Genehmigung des neuen Flächennutzungsplanes aufgestellt, der auch den Zielen der Landesplanung, bekanntgegeben durch den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk gemäß § 18 Landesplanungsgesetz, entspricht.

Im § 1 BBauG ist vom Gesetzgeber her der Gemeinde zur Pflicht gemacht, durch ihre Bauleitplanung die städtebauliche Entwicklung zu ordnen und bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken vorzubereiten und zu leiten. Diesem Zweck dient der Bebauungsplan Herne Nr. 7.

Die Grundstücke in dem Bebauungsplanbereich sind mit wenigen Ausnahmen bereits bebaut, und zwar überwiegend in 2- und 4-geschossiger Bauweise. Eine Bebauung der noch unbebauten, verhältnismäßig großen Grundstücke kann zwar nach § 34 Bundesbaugesetz zugelassen werden, diese hätte aber der vorhandenen Bebauung angepaßt werden müssen. Ihrem Baulandwert und ihrer Lage nach sollen diese Grundstücke jedoch besser ausgenutzt werden. Deshalb weist der Bebauungsplanentwurf seinen Bereich als ein reines Wohngebiet in offener mit 1-, 2-, 3-, 4- und 8-geschossiger Bauweise aus. Die Zahl der Vollgeschosse ist in dem Bebauungsplanentwurf zwingend festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die hier vorgesehenen Baugrenzen und Baulinien bestimmt, wobei die teilweise festgesetzten Baulinien ebenfalls zwingend vorgeschrieben sind. Desgleichen sind aus städtebaulichen Gründen die Dachformen vorgeschrieben. Gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) ist die Ausnutzbarkeit der jeweiligen Grundstücke nur im Rahmen der festgesetzten Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen möglich. Zur Erschließung des Baugebietes in dem nördlichen Teil des Bebauungsplanes ist von der Straße "Lackmanns Hof" aus eine Stichstraße mit einem Wendehammer vorgesehen. Der ebenfalls von hier abzweigende, bereits vorhandene Fußweg zu der im Norden vorhandenen Grünfläche (Bebauungsplangebiet Nr. 21, z.Z. Verbandsgrünfläche Nr. 1) ist als eine öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen, die nur für den Fußgängerverkehr bestimmt ist. Die erforderlichen Garagen sind in den dafür ausgewiesenen überbaubaren Flächen unterzubringen, wobei inmitten und im Norden des Bebauungsplangebietes zwei größere Flächen für Gemeinschaftsgaragen, eine davon als Tiefgarage, vorgesehen sind. Die Zufahrten zu den einzelnen Garagenflächen sind als mit Fahr-, Geh- und Leitungsrechten für einen bestimmten Personenkreis zu belastende Flächen ausgewiesen. Ferner weist der Bebauungsplanentwurf entlang der Bundesstraße 51 neu zur räumlichen Trennung der hier vorhandenen Bebauung zu dieser Verkehrsstraße und aus Gründen des Immissionsschutzes einen größeren Grünstreifen und nördlich der Straße "Lackmanns Hof" eine Grünfläche aus, die beide öffentlich sind. Zur Versorgung des Bebauungsplangebietes ist in dem Bereich der Germanenstraße die Errichtung einer Transformatorenstation mit entsprechender Zufahrt, letztere als mit Fahr-, Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche, und im Bereich der Kaiserstraße ein größerer 1-geschossiger Ladentrakt vorgesehen. Mit der vorhandenen und der noch durchzuführenden Bebauung wird der Bebauungsplanbereich ca. 375 Wohnungseinheiten umfassen.

Die Entwässerung des Bebauungsplangebietes erfolgt über die Kanalisation in der Germanenstraße/Kaiserstraße, in der Straße "Lackmanns Hof" sowie in der neu anzulegenden Erschließungsstraße. Eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die in der Nähe vorhandene Buslinie in der Kaiser-/Forellstraße gegeben. Die seelsorgerische Betreuung der jetzigen und künftigen Bewohner des Bebauungsplanbereiches ist durch die ebenfalls leicht erreichbare evgl. Kirchengemeinde Herne-Baukau und der kath. Kirchengemeinde St. Marien, beide in der Bismarckstraße gelegen, gewährleistet, während die schulische Betreuung durch die kath. und evgl. Volksschule und Gemeinschaftsschule in der Forellstraße sichergestellt ist.

3. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Zur Durchführung des Bebauungsplanes sind voraussichtlich besondere bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich. 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 statt. Werden Grenzregelungen erforderlich, so findet hierfür das Verfahren nach §§ 80 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.

4. Entschädigung

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

5. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Stadt voraussichtlich für den Straßenausbau, die Kanalisation und den Grunderwerb die überschlägig ermittelten Kosten in Höhe von 102.000,-- DM entstehen.

Der Oberstadtdirektor:



(Gauert)
Stadthauptamt

G. Gauert

Der Bebauungsplanentwurf Herne Nr. 7 nebst der Begründung und den zugehörigen Fluchtlinienplänen, 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 9. Oktober 1967 bis 8. November 1967 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Herne, den 9. November 1967

Der Oberstadtdirektor
I.V.:



Jaurin
(Gauert)

Stadtbauprt

Gehört zur Vfg. v. 6. 8. 1968
Az. I B 2 - 125.4 (Herne 7)

Landesbaubehörde Ruhr