

Stadt Herne  
Der Oberstadtdirektor  
-Stadtplanungsamt-  
Az.: 61 - 2500-8/2

Herne, den 17. August 1970/Re

Stadtplanungsamt - 61 -

- 1. DEZ. 1971

Bearb.: \_\_\_\_\_

B e g r ü n d u n g

zu dem Teilbebauungsplan Herne Nr. -8/2-/Hölkeskampring-

1. Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes

Der Bebauungsplanbereich wird durch die Nordseite der Grenze des Bebauungsplanes Nr. 8/1, der Westseite der Jauerstraße, der Nordseite des Hölkeskampringes und der Ostseite der Wiescherstraße begrenzt.

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

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herne hat mit Beschluß vom 16. Dezember 1963 die Aufstellung des Bebauungsplanes Herne Nr. 8 für den Bereich zwischen dem Hölkeskampring (ehem. Grünring), der Wiescherstraße, der Stadtgrenze Herne/Bochum, der ehem. Zechenbahn Constantin der Große, der Bergstraße, dem Feldweg am Sportplatz und der Jauerstraße 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 konnte, soll dieser in Teilbebauungsplänen aufgestellt werden. Der o.a. Bebauungsplan ist der zweite Teilbebauungsplan.

§ 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 Grundstücken vorbereiten und leiten. Diesen Zwecken dient die Aufstellung des Teilbebauungsplanes Nr. -8/2-.

2. Allgemeines

Der Bereich des Teilbebauungsplanes Herne Nr. -8/2- umfaßt eine Fläche von ca. 0,34 ha und liegt in dem südlichen Teil des Stadtgebietes. Die außer Kraft getretene Polizeiverordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung im Stadtgebiet Herne (Baustufenordnung) vom 18.7.1955 sah für den Planbereich keine Festsetzungen als Baugebiet vor. Es wurde landwirtschaftlich genutzt.

In dem Entwurf des Flächennutzungsplanes ist die Ausweisung des Planbereiches als ein Grüngebiet mit einer Wohnbebauung, die als eine Punktbebauung gekennzeichnet ist, vorgesehen. Außerdem ist der Bereich südlich des Hölkeskampringes ein Teil des Landschaftsschutzgebietes Nr. 2

Archivexemplar

Inkopierfähig

und der Verbandsgrünfläche Nr. 8. 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 Flächennutzungsplanes aufgestellt. Die vorgesehenen Festsetzungen des Teilbaugebietes Nr. -8/2 entsprechen außerdem den Zielen der Landesplanung, bekanntgegeben durch den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk gem. § 18 Landesplanungsgesetz, die den Planbereich als ein Wohnsiedlungsgebiet mit aufgelockerter Bebauung bestimmen.

Für die den Planbereich teilweise begrenzenden Straßen besteht kein gem. § 173 Abs. 3 BBauG übergeleiteter Bebauungsplan (Fluchtlinienplan)

Der Bebauungsplanentwurf weist seinen Bereich teils als ein Grüngelände, teils als ein reines Wohngebiet mit aufgelockerter Bebauung aus. Das Grüngelände dient nur sowohl der landwirtschaftlichen als auch der gärtnerischen Nutzung. Für das Wohngebiet ist eine 8 bzw. 12-geschossige Punktbebauung vorgesehen, wobei die Geschosshöhen und die Dachform zwingend festgesetzt sind. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind jeweils durch die festgesetzten Baugrenzen gemäß § 23 der Baunutzungsverordnung (BaunVVO) bestimmt. Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke ist nur im Rahmen der gemäß § 17 BaunVVO bestimmten Ausnutzungsziffern, hier mit Grund- und Geschosshöhen angegeben, möglich. Mit der vorgesehenen Punktbebauung sollen etwa 300 neue Wohnungseinheiten erstellt werden.

Zwischen der Straßenfläche des ausgebauten Hölkeskampringes und der geplanten Erschließungsstraße ist eine Parkanlage vorhanden, die mit dem Teilbaugebiet Nr. -8/2- gesichert werden soll. In dem Bereich der Jauerstraße ist eine öffentliche Grünanlage mit einem Kinderspielplatz ausgewiesen.

Die Erschließung des Planbereiches erfolgt durch die geplante neue Straße B zwischen Wiescherstraße-Jauerstraße. Die Entwässerung erfolgt über die Kanalisation dieser auszubauenden Straße. Eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die vorhandenen Buslinien in der Bergstraße und Wiescherstraße gegeben.

Während die seelsorgerische Betreuung der jetzigen und künftigen Bewohner durch die evgl. und kath. Kirchengemeinden in der Wiescher- und Althöfenstraße gewährleistet ist, ist die schulische Betreuung durch die ebenfalls leicht erreichbaren Grund-, Haupt- und Gemeinschaftsschulen in dem Hölkeskampring und in der Döngelstraße sichergestellt.

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

Zur Durchführung des Teilbaugebietes Nr. -8/2- werden besondere bodenordnende Maßnahmen voraussichtlich nicht erforderlich. 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

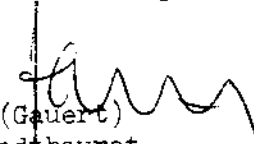
Eventuelle Entschädigungsansprüche werden nach den §§ 40 ff. BBauG geregelt.

5. Kosten

Für die in dem Bebauungsplan Herne Nr. -8/2- vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Stadt Herne voraussichtlich für den Straßenausbau, Grunderwerb und die Kanalisation die überschlägig ermittelten anteiligen Kosten in Höhe von DM.89.100,- entstehen.



In Vertretung:

  
(Gauert)  
Stadtbaurat

G. Gauert

Der Entwurf des Bebauungsplanes Herne Nr. 8/2, bestehend aus 2 Hauptblättern, dem Höhenplan, der Begründung und den Bebauungsplänen (Fluchtlinienplänen) der Stadt Herne vom 31.7.1900 und für Teile der Wiescherstraße, Am Dünkelbruch vom 15.12.1961, hat gemäß § 2 Abs. 6 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 1. April bis 3. Mai 1971 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Herne, den 4. Mai 1971

Der Oberstadtdirektor

In Vertretung:



*[Handwritten signature]*  
 (Gauert)  
 Stadtbaurat

Gehört zur Vig. v. 23. 11. 1971  
 Az. IBA - 125.4 (Herne 8/2)

Landesbaubehörde Ruhr

*[Handwritten initials]*

Bauplanung