

Archivexemplar

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Herne Nr. 9 für den Bereich der Kirchstraße, der Vellwigstraße und der ehemaligen Zechenbahn nördlich der Castroper Straße in Herne-Börnig

-----

### 1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich wird durch die Straßenbegrenzungslinien der Nordseite der Castroper Straße, der Ostseite der Kirchstraße, der Süd- und Ostgrenze der Grundstücke der Gemarkung Börnig, Flur 9, Flurstücke 224 und 223, 241, der Westseite der Vellwigstraße bis zu ihrer westlichen Abzweigung, der Südgrenze der Grundstücke der Gemarkung Börnig, Flur 10, Flurstücke 13 und 12 bis zu der ehemaligen Zechenbahn und der Westseite der ehemaligen Zechenbahn bis zur Castroper Straße begrenzt.

Das Bebauungsplangebiet liegt in dem Stadtteil Herne-Börnig. Sein räumlicher Geltungsbereich ist in dem Bebauungsplanentwurf mit einem grauen Farbstreifen gekennzeichnet.

Der Bau- und Grundstücksausschuß der Stadt Herne hat am 7. Dezember 1961 und 22. Februar 1962 für einen Teil des o.a. Bereiches die Aufstellung eines Bebauungsplanes 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. Diesem Aufstellungsbeschuß ist die Stadtverordnetenversammlung mit Beschluß vom 16. Dezember 1963 beigetreten. Sie hat am 15.9.1964 nach vorheriger Billigung durch den Bau- und Grundstücksausschuß (Beschluß vom 23. Juli 1964) und den Hauptausschuß (Beschluß vom 27. Juli 1964) die Erweiterung des Plangebietes auf den oben näher beschriebenen Bereich beschlossen. Mit Beschluß vom 3. März 1966 hat der Bau- und Grundstücksausschuß den erarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt.

### 2. Allgemeines

Das oben näher gekennzeichnete, ca. 14,18 ha große Gelände liegt im östlichen Teil des Stadtgebietes (Stadtteil Herne-Börnig) und ist bis auf die geringe Bebauung an der Kirch-, Hohensteiner- und Vellwigstraße teils Brachland, teils landwirtschaftlich genutzt. Nach der außer Kraft getretenen Polizeiverordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung (Baustufenordnung) war es zum größten Teil als ein Baugebiet 2-geschossiger offener Bauweise ausgewiesen. Schon lange bestand seitens der Grundstückseigentümer ein Interesse dafür, die unbebauten Grundstücke einer Bebauung zuzuführen. Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG sollen hier die rechtlichen Grundlagen für eine geordnete Bebauung und Erschließung dieses Geländes geschaffen werden. Der günstige Zuschnitt des Geländes und seine gute städtebauliche Lage rechtfertigen im Hinblick auf den akuten Wohnraummangel eine

Ausweisung, wie sie der Bebauungsplanentwurf vorsieht, zumal mit dieser hier die bereits vorhandene Bebauung zu einer städtebaulichen geordneten Abrundung kommt und das Gelände bereits durch die ausgebauten Castroper-, Hohensteiner- und Vellwigstraße erschlossen wird. Die gemäß § 173 (3) BBauG übergeleiteten Bebauungspläne (Fluchtlinienpläne) für die Castroper- und Kirchstraße sind in den Bebauungsplanentwurf übernommen bzw. durch diesen abgeändert worden.

Der Gesetzgeber hat im § 1 Abs. 4 BBauG den Gemeinden zur Pflicht gemacht, ihre Bauleitplanung nach den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung, ihrer Sicherheit und Gesundheit auszurichten und daß diese den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung dienen soll. Der o.a. Bebauungsplan erfüllt voll und ganz diese vom Gesetz her der Gemeinde auferlegten Pflicht.

Der Vorentwurf des neuen Flächennutzungsplanes sieht den gesamten Planbereich gemäß § 5 Abs. 2 BBauG als Wohnbauflächen und teils als Fläche für den Gemeinbedarf vor. Da der neue Flächennutzungsplan jedoch bis zum Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes noch nicht genehmigt sein wird, wird letzter gemäß § 8 Abs. 2 BBauG vor dessen Genehmigung aufgestellt.

Der Bebauungsplanentwurf sieht die Aufteilung des Planbereiches in allgemeine Wohngebiete (WA) und reine Wohngebiete (WR) vor. Es ist hier die Errichtung von 1- bis 4-geschossigen Wohnhäusern, teils in offener, teils in geschlossener Bauweise vorgesehen, wobei die jeweiligen Dachformen vorgeschrieben sind. Ebenso sind die gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung vorgeschriebenen Geschoszzahlen teilweise zwingend, d.h. daß eine Bebauung der Grundstücke nur entsprechend den hier festgesetzten Zahlen vorgenommen werden kann. Wo sie nicht zwingend vorgeschrieben sind, gelten die angegebenen Geschoszzahlen als Höchstgrenze. Eine Ausnahme gegenüber den anderen ausgewiesenen Baugebieten, wo nur die überbaubaren Flächen festgesetzt sind, bildet die geplante Bebauung für das Eckgrundstück Castroper Straße/Kirchstraße (Flurstück 293) sowie für das Gebiet beiderseits der Erschließungsstraße "B" und für das Gebiet nördlich der Erschließungsstraße "D", denn hier ist eine Bebauung nur entsprechend den festgesetzten Baulinien- und -grenzen gestattet. Dies gilt auch für die ausgewiesenen Flächen für Gemeinschaftsgaragen und Stellplätze, während in den übrigen Baugebieten die notwendigen Garagen und Stellplätze in den ausgewiesenen überbaubaren Flächen selbst unterzubringen sind. Erschlossen wird der Bebauungsplanbereich durch die Castroper Straße, die Kirch-, Hohensteiner- und Vellwigstraße und durch die neu anzulegenden Erschließungsstraßen "A" bis "D". Um die Castroper Straße nicht mit all zu vielen Straßeneinmündungen zu belasten, endet die geplante Erschließungsstraße "C" mit einem Wendehammer. Mit dem Ausbau des vorhandenen Fußweges im Norden des Planbereiches - geplante Abzweigung der Vellwigstraße - wird hier die bereits vorhandene Bebauung an eine öffentliche Verkehrsfläche angeschlossen.

Für die Stromversorgung des Bebauungsplangebietes ist auf dem Grundstück Flurstück 92 an der Castroper Straße die Errichtung einer Transformatorenstation vorgesehen.

Die Entwässerung des Bebauungsplangebietes erfolgt über die vorhandene Kanalisation der bereits ausgebauten Straßen und über eine neu anzulegende Kanalisation in den geplanten Erschließungsstraßen. Eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die eingerichteten Buslinien in der Castroper und Kirchstraße gegeben. Die schulische Betreuung ist durch die in der Nähe befindlichen Schulen beider Konfessionen in der Vellwigstraße sichergestellt, während die seelsorgerische Betreuung durch die Evgl. Kirchengemeinde Herne-Börnig in der Schadeburgstraße und die Kath. Kirchengemeinde St. Peter und Paul in der Widumerstraße, beide leicht erreichbar, gewährleistet ist.

3. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Da das Gelände des Bebauungsplanbereiches überwiegend in der Hand der Stadt Herne ist, sind besondere bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich. Im Falle, daß Grenzregelungen erforderlich werden, so findet hierfür das Verfahren nach §§ 80 ff. Bundesbaugesetz Anwendung.

Private 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. Bundesbaugesetz statt.

Die genannten 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. Kosten

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



Der Oberstadtdirektor:  
I.V.

*[Handwritten signature]*  
(Gauert)  
Stadtbaurat

*[Handwritten notes]*  
1/1  
W.S.  
K.

Der Bebauungsplanentwurf Herne Nr. 9, bestehend aus 2 Hauptblättern und einem Längenprofil, nebst der zugehörigen Begründung sowie der erste Bebauungsplanentwurf und die übergeleiteten Bebauungspläne (Fluchtlinienpläne) der Castroper Straße vom 15.1.1932 und der Kirchstraße vom 3.2.1951, soweit deren Festsetzungen durch diesen Bebauungsplanentwurf neu geregelt werden, haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 13. November 1967 bis 13. Dezember 1967 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgehängen.

Herne, den 14. Dezember 1967

Der Oberstadtdirektor  
I.V.



*He*  
(Gauert)  
Stadtbaurat

Überschickung Vgl. v. ...

... ..

Landesamt für die Ruhr