Stadt Herne
Stadtplanungsamt
Az. 61-2500/12/1

Herne, den 1. Oktober 1966/Pe

Archivexemplar

Begründung

zu dem Teilbebauungsplan Herne Nr. 12/1
für den Bereich der Rosenstraße, des Steinweges, der Wiescherstraße und der Straßburger Straße

-.-.-.-.-.-.-

1. Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes Herne Nr. 12/1

Der Bebauungsplanbereich wird durch die Straßenbegrenzungslinien der Westseite der Rosenstraße, der Nordseite des Steinweges und deren Verlängerung bis zur Wiescherstraße, der Ostseite der Wiescherstraße und der Südseite der Straßburger Straße begrenzt.

Der räumliche Geltungsbereich ist in dem Bebauungsplanentwurf mit einem grauen Farbstreifen gekennzeichnet.

Der Hauptausschuß der Stadt Herne hat am 26. Februar 1962 die Aufstellung des Bebauungsplanes Herne Nr. 12 für den Bereich zwischen der Mont-Cenis-Straße, der Schillerstraße, der Wiescherstraße, der Straßburger Straße, der Rosenstraße, dem Steinweg und der Hermann-Löns-Straße 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. Diesem Aufstellungsbeschluß ist die Stadtverordnetenversammlung mit Beschluß vom 16. Dezember 1963 beigetreten.

Da wegen der außerordentlichen Schwierigkeit der städtebaulichen Neuordnung im Rahmen des Entwicklungsplanes Stadtkern mit der Gesamtfertigung dieses Bebauungsplanes in nächster Zeit nicht gerechnet werden kann, soll dieser in Teilbebauungsplänen aufgestellt werden. Der oben angeführte Bebauungsplan ist der erste Teilbebauungsplan. Für den Bereich dieses Teilbebauungsplanes, der ein Teil eines Sanierungsgebietes ist, hat die Stadtverordnetenversammlung am 12. Juli 1965 die Satzung über besondere Vorkaufsrechte für bebaute und unbebaute Grundstücke beschlossen und die Umlegung angeordnet. Der Umlegungsausschuß der Stadt Herne hat am 12. November 1965 gemäß §§47 ff. BBauG die Umlegung eingeleitet. Die ortsübliche Bekanntmachung hierüber ist am 15. November 1965 erfolgt.

2. Allgemeines

Der Bereich des Teilbebauungsplanes Herne Nr. 12/1 umfaßt eine Fläche von ca. 24.300 qm. Er liegt im westlichen Teil des Bebauungsplangebietes Nr. 12 und grenzt an den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 27. Nach der außer Kraft getretenen Polizeiverordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung (Baustufenordnung) war der Bereich als ein gemischtes Wohngebiet und als

ein Geschäftsgebiet ausgewiesen. Die Sodinger Straße, die bis zur Einmündung der Wiescherstraße bereits ausgebaut ist, durchschneidet den Bebauungsplanbereich und wird in dem sowohl innerstädtischen als auch übergemeindlichen Verkehr eine nicht unbedeutende Funktion erhalten. Soweit für diesen Bereich übergeleitete Bebauungspläne gemäß § 173 Abs. 3 BBauG (Fluchtlinienpläne) bestehen, sollen diese entweder aufgehoben oder neu geregelt werden.

Im Entwurf des aufzustellenden Flächennutzungsplanes ist der Planbereich für eine gemischte Bebauung vorgesehen. Da dieser jedoch bis zum Inkrafttreten des v.g. Teilbebauungsplanes noch nicht genehmigt sein wird, wird letzterer gemäß § 8 Abs. 2 BBauG vor der Genehmigung des neuen Flächennutzungsplanes aufgestellt. Im Rahmen des Entwicklungsplanes Stadtkern dient dieser Teilbebauungsplan mit seiner baulichen Regelung den geplanten Zielen der Stadterneuerung. Die städtebauliche Regelung der hier vorgesehenen Neubebauung macht die Einbeziehung der gesamten Grundstücke in diesen Bebauungsplanbereich in ein Umlegungsverfahren erforderlich.

Der Bebauungsplanentwurf weist den Planbereich in ein Mischgebiet (MI) mit 3- bis 5-geschossiger Bauweise aus. Die geplante städtebauliche Neuordnung in diesem Bereich sieht anstelle der jetzt bestehenden, zum Teil sehr alten Bebauung die Errichtung von ca. 170 neuen Wohnungseinheiten vor, wobei neben dem Wohnen auch die Unterbringung von Gewerbebetrieben, von denen keine wesentlichen Störungen ausgehen dürfen, ermöglicht werden soll. Die erforderlichen Garagen und Stellplätze sind auf den überbaubaren Grundstücksflächen selbst unterzubringen.

Die Entwässerung des Bebauungsplangebietes erfolgt über die vorhandene Kanalisation in der Rosenstraße, Straßburger Straße und dem Steinweg bzw. über die neu anzulegende Kanalisation in dem geplanten Ausbauteil der Sodinger Straße.

Eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist allein durch die zentrale Lage des Bebauungsplanbereiches gegeben. Sowohl Straßenbahn- als auch Omnibuslinien sind in unmittelbarer Nähe ausreichend vorhanden und leicht erreichbar. Die seelsorgerische Betreuung ist durch die Evgl. Kreuz-Kirchengemeinde in der Straßburger und durch die Kath. Kirchengemeinde Herz-Jesu in der Altenhöfener Straße gewährleistet, während die schulische Betreuung durch die evgl. Schule in der Breddestraße, durch die kath. Schule in der Düngelstraße und durch die Gemeinschaftsschule in der Schillerstraße sichergestellt ist.

3. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die ungünstigen Grundstückszuschnitte lassen schlechthin eine in städtebaulicher Hinsicht geregelte Bebauung nicht zu. Deshalb ist eine Umlegung dieser Grundstücke unumgänglich, zumal der geplante weitere Ausbau der Sodinger Straße eine Neuzuordnung der Grundstücke zu dieser Straße erforderlich macht. Das deshalb eingeleitete Umlegungsverfahren findet auf Grund der §§ 45 ff. BBauG statt.

Wird eine Grenzregelung erforderlich, so 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 den §§ 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. Evtl. Entschädigungsansprüche regeln sich nach den §§ 40 ff. BBauG.

4. Kosten.

Für die im vorliegenden Teilbebauungsplanentwurf vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Stadt Herne voraussichtlich für Straßenausbau, Kanalisation und Grunderwerb die überschlägig ermittelten Kosten in Höhe von 2.500.000,- DM entstehen.

Stadt Herne

Der Oberstadtdirektor:
I.V.

(Gauert)
Stadtbaurat

Der Bebauungsplanentwurf Herne Nr. 12/1, bestehend aus dem Hauptblatt und der Höhendarstellung, nebst den dazugehörigen Fluchtlinienplänen und der Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 25. Oktober 1966 bis 25. November 1966 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgehangen.

Herne, den 28. November 1966

Stadt * Herne *

Der Oberstadtdirektor:
I.V.

(Gauert)
Stadtbaurat

4. Kst.

Der geänderte Entwurf des Teilbebauungsplanes Herne Nr. 12/1, bestehend aus dem Haupt- und Deckblatt, den 2 Höhendarstellungen, den übergeleiteten Bebauungsplänen, Fluchtlinienpläne der Stadt Herne vom 31. 7. 1900 mit Änderungen vom 5. 6. 1913 und 26. 3. 1914 und mit einer Änderung auf besonderem Blatt vom 23. 4. 1907, des Steinweges vom 15. 1. 1912, eines Teiles der Sodinger Straße vom 3. 3. 1958, der Bochumer- und Bahnhofstr. vom 15. 7. 1963, sowie die zugehörige Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 1. Okt. 1958 bis 31. Okt. 1968 einschließlich zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgehangen.

Herne, den 4. November 1968

Stadt Herne

Der Oberstadtdirektor
I.V.

(Gauert)
Stadtbaurat

Gehört zur Vfg. v. 3. 6. 1969
Az. E 82 - 125.4 (Herne 12/1)

Landesbaubehörde Ruhr