Archivexemplar

Stadt Herne

Der Oberstadtdirektor
- Stadtplanungsamt -
Az.: 61-2500-16-EPS/5.Änderung

Herne, den 2. Mai 1974/Ti.

Begründung

zu dem Bebauungsplan Herne Nr. 16 - EPS/ 5. Änderung

-Neu-, Bahnhof-, Von-der-Heydt-, Post-, Kamp- und verlängerte Bebelstraße-

- - - -

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplanbereich wird durch die Straßenbegrenzungslinien der Südseite der Neustraße, der Ostseite der Bahnhofstraße, der Nordseite der Von-der-Heydt-Straße, der Westseite der Poststraße, der Südseite der Kampstraße und teilweise der Westseite der verlängerten Bebelstraße begrenzt.

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

2. Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan Herne Nr. 16 ist im Rahmen des Entwicklungsplanes Stadtkern (EPS) nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) aufgestellt, von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herne am 3. März 1969 als Satzung beschlossen und von der höheren Bauaufsichtsbehörde - der Landesbaubehörde Ruhr - am 10. März 1969 genehmigt worden und ist seit dem 14. März 1969 gültiges Ortsrecht. Für den Bereich dieses Bebauungsplanes ist die Satzung über besondere Vorkaufsrechte für bebaute und unbebaute Grundstücke vom 12. Juli 1965 erlassen, die Umlegung angeordnet und dieses Gebiet zum Sanierungsgebiet Nr. I erklärt worden. Der Bebauungsplan Nr. 16 - EPS unterlag mehrfachen Änderungen; so auch der Bereich nördlich der Neustraße und östlich der verlängerten Bebelstraße, für den der am 18. Oktober 1971 als Satzung beschlossene und von der Landesbaubehörde Ruhr am 29. Februar 1972 genehmigte Bebauungsplan Nr. 16 - EPS/3. Änderung aufgestellt wurde. Dieser Bebauungsplan ist seit dem 26. April 1972 rechtsverbindlich.

§ 1 BBauG verpflichtet die Gemeinde, daß ihre Bauleitplanung den sozialen Bedürfnissen und 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 der Bebauungsplan Nr. 16, insbesondere aber die Aufstellung des Bebauungsplanes Herne Nr. 16/5. Änderung.

3. Allgemeines

Der Entwicklungsplan Stadtkern sieht unter anderem die Neuordnung der Innenstadt vor. Das Entwicklungsprogramm Ruhr fordert in seinem Abschnitt 4/3 im Bereich der Knotenpunkte zwischen der Schnellbahn der Bundesbahn und der Untergrundbahn der öffentlichen Verkehrsträger eine Verdichtung der Bebauung. Der vorgenannte Bebauungsplan schafft mit seinen Festsetzungen die rechtliche Grundlage für die Durchführung dieser Maßnahmen.

Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen haben sich zwischenzeitlich und auch neuerdings notwendige Änderungen in der Planung der Bebauung in dem zu Ziffer 1 näher bezeichneten Planbereich ergeben. Diese erfordern eine Änderung der rechtsgültigen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 16 - EPS und Nr. 16 - EPS/3. Änderung. Der Bebauungsplan Nr. 16 - EPS/5. Änderung sieht daher an Stelle der bisherigen, unterschiedlichen Festsetzungen der einzelnen Geschoßzahlen und Baugrenzen die Neufestsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche n, der Geschoßzahlen, der Grundflächenzahlen, der Geschoßflächenzahlen, der Straßenbegrenzungslinien, der Baugrenzen, der unterirdischen Gemeinschaftsgaragen und der Textteile der Bebauungspläne Nr. 16 und Nr. 16/3. Änderung vor. Die Änderung der Textteile ist deshalb notwendig geworden, weil ansonsten in den ausgewiesenen Kerngebieten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) allgemein eine Wohnbebauung, die bisher ausnahmsweise nur für einen bestimmten Personenkreis vorbehalten war, nicht hätte zugelassen und gemäß § 21 a Abs. 5 dieses Gesetzes bei der vorgesehenen Gemeinschaftsgaragenfläche an der Neu-, Bahnhof- und der verlängerten Bebelstraße eine Erhöhung der zulässigen Geschoßflächen um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Erdoberfläche hergestellt werden, nicht hätte vorgenommen werden können. Für das Kerngebiet an der Von-der-Heydt-Straße ist im Textteil bestimmt, daß die Flächen von Garagen, die in Vollgeschossen errichtet werden, bei der Ermittlung der Geschoßflächen nicht anzurechnen sind. Zu diesen Neufestsetzungen kommen noch die Ausweisungen zweier Versorgungsflächen für zwei Transformatorenstationen im Bereich der Poststraße und der verlängerten Bebelstraße und die Ausweisung von für die Anlieger und die Allgemeinheit bestimmten mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen im Bereich der Kampstraße. Alle diese neuen Festsetzungen bedeuten gegenüber den bisherigen, einengenden Festsetzungen eine weit flexiblere Ausnutzungsmöglichkeit in der künftigen Bebauung und einen weit größeren Spielraum in der Planung dieser Bebauung sowohl für den Sanierungsträger, den Architekten als auch letzten Endes für den Bauherrn selbst. Da es sich bei diesen Änderungen nicht um eine vereinfachte Änderung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 13 BBauG handelt, wird für den Bebauungsplan Nr. 16 - EPS/5. Änderung das Verfahren gemäß §§ 2, 8 und 9 BBauG durchgeführt. Die Stadtverordnetenversammlung hat hierzu ihre Billigung erteilt und mit Beschluß vom 18. Dezember 1972 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen sowie die weitere Änderung dieses Bebauungsplanes bezüglich der östlichen Straßenbegrenzungslinie der Poststraße und der Baugrenzen in dem Bereich der Kampstraße gebilligt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind jeweils durch die festgesetzten Baugrenzen gemäß § 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.11.1968

(BGBl. I S. 1238) bestimmt. Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke ist nur im Rahmen der gemäß § 17 BauN VO bestimmten Ausnutzungsziffern, hier mit Grundflächen- (GRZ) und Geschoßflächenzahlen (GFZ) angegeben, möglich. Die Zahlen der Vollgeschosse für die ausgewiesenen Baugebiete sind nicht zwingend festgesetzt. Für das Plangebiet ist die Dachform als Flachdach vorgeschrieben. Außerdem ist in dem Bereich Bahnhofstraße/verlängerte Bebelstraße eine fußläufige Verkehrsfläche festgesetzt.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die bereits ausgebauten, den Planbereich begrenzenden Straßen und der neuen verlängerten Bebelstraße. Die Entwässerung wird über die Kanalisation dieser Straßen durchgeführt. Eine ausreichende Anbindung des Plangebietes an das öffentliche Verkehrsnetz ist allein durch die zentrale Lage des Bebauungsplanbereiches sowie durch den Haltepunkt der Untergrundbahn gegeben. Während die seelsorgerische Betreuung der künftigen Bewohner durch die Ev. Kreuz-Kirchengemeinde am Steinweg und durch die Kath. Kirchengemeinde St. Bonifatius an der Bahnhofstraße/Marienstraße gewährleistet ist, wird die schulische Betreuung dagegen laut dem mit dem zuständigen Schulamt aufgestellten Schulbezirksplan der Grund-, Haupt- und Sonderschulen vom 1.10.1973 von der Hauptschule an der Viktor-Reuter-Straße und der Gemeinschaftsgrundschule am Berliner Platz wahrgenommen.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Zur Durchführung des Bebauungsplanes werden voraussichtlich besondere bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich. Werden jedoch Grenzregelungen 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 §§ 85 ff. BBauG statt. Diese Maßnahmen 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.

5. Entschädigungen

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

6. Kosten

Für die mit dem Bebauungsplan Herne Nr. 16 - EPS/5. Änderung vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden voraussichtlich der Stadt Herne keine Kosten entstehen.

In Vertretung

(Gauert)
Stadtbaurat

4.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Herne Nr. 16 - EPS/5. Änderung, bestehend aus dem Hauptblatt, der Begründung und den gemäß § 6 des Textteiles dieses Bebauungsplanes aufzuhebenden Bebauungsplänen Herne Nr. 16 - EPS vom 16.3.1969 und Herne Nr. 16 - EPS/3. Änderung vom 26.4. 1972, hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 15. Juli 1974 bis 15. August 1974 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Die ortsübliche öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 28. Juni 1974.

Herne, den 16. August 1974/R.

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

(Gauert)
Stadtbaurat

Gehört zur Vfg. v. 10.12.1974
Az. IB1-125.112 (Herne 16) - 5. Änderung -
Bo
Landesbaubehörde Ruhr