Archivexemplar

Stadt Herne
Stadtplanungsamt
Az. 61-2500/35

Herne, den 10. Nov. 1967/Bl.

Begründung

zu dem Bebauungsplan Herne Nr. 35 für den Bereich zwischen der Altenhöfener Str., der Jahnstr., der Flottmannstr. einschließl. dem Kinderspielplatz, der Anna-Luise-Str. und der Jean-Vogel-Straße, die beiden zuletztgenannten Straßen jedoch eingeschlossen

- - - - -

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Bebauungsplangebiet wird durch die Straßenbegrenzungslinien der Flottmannstraße und der Altenhöfener Str., sowie der Jahnstr. und der Anna-Luise-Str. und der Jean-Vogel-Straße, die beiden letztgenannten eingeschlossen, begrenzt. Es liegt in der Gemarkung Herne Flur 43 und hat eine Größe von ca. 76.000 qm.

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

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herne hat mit Beschluß vom 15. September 1964 nach vorausgegangener Empfehlung durch den Bau- und Grundstücksausschuß die Aufstellung dieses Bebauungsplanes 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.

2. Allgemeines

Das v.g. Bebauungsplangebiet ist Bauland. Entlang der Straßen ist zum größten Teil die Bebauung vorhanden; sie bleibt unverändert bestehen mit Ausnahme des Gebäudes in der Jean-Vogel-Straße Nr. 56.
Das innere Gelände des Gebietes wurde bisher landwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzt. Ein ca. 12.000 qm großes Grundstück gehört der Ev. Dreifaltigkeits-Kirchengemeinde und bleibt zum größten Teil als Gemeinbedarfsfläche einer späteren kirchlichen Nutzung vorbehalten. Für die o.a. Straßen bestehen mit Ausnahme der Anna-Luise-Straße förmlich festgestellte Straßen- und Baufluchtlinien. Im Bebauungsplan werden Teile davon aufgehoben und durch neue Baulinien ersetzt. Für das Innere des Plangebietes bestehen ältere Fluchtlinien. Die vorhandene wie auch die künftige geplante Bebauung richtet sich nicht nach diesen Fluchtlinien, deshalb werden sie mit dem Bebauungsplanentwurf aufgehoben.

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 gem. § 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. 35.

Der Bebauungsplanbereich ist nur entlang der dem Planbereich umgrenzenden Straßen und zum Teil an der Lutherstraße bebaut. Die noch vorhandenen unbebauten Grundstücke erfordern im Hinblick auf den akuten Mangel an baureifem Gelände und den akuten Wohnraummangel eine Neuordnung. Ihrem Baulandwert und ihrer Lage nach sollen diese Grundstücke jedoch besser ausgenutzt werden.

Der Bebauungsplanentwurf weist aus vorstehenden Gründen seinen Bereich als ein reines Wohngebiet (WR), als ein allgemeines Wohngebiet (WA), als ein Kleinsiedlungsgebiet (WS) und eine Gemeinbedarfsfläche für die Ev. Dreifaltigkeits-Kirchengemeinde aus. Die Wohngebiete sind teils in offener, teils in geschlossener Bauweise ausgewiesen. Die Zahl der Vollgeschosse ist in dem Bebauungsplan 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 und Firstrichtungen vorgeschrieben. Gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 428) ist die bauliche Ausnutzbarkeit der jeweiligen Grundstücke nur im Rahmen der festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen möglich. Die erforlichen Garagen- und Einstellplätze sind in den dafür ausgewiesenen überbaubaren Flächen bzw. in diesen selbst unterzubringen. In dem Gebiet werden ca. 95 Wohnungseinheiten (WE) neu erstellt. In der vorhandenen Bebauung, die ein Alter von 10 - 30 Jahren hat, sind ca. 200 WE, 10 Läden, 1 Gaststätte und 80 Garagen oder Einstellplätze enthalten.

Die Entwässerung des Bebauungsplangebietes erfolgt über die vorhandene Kanalisation in der Jean-Vogel-Straße, in der Anna-Luise-Straße, in der Lutherstraße und der neu anzulegenden Straße "A". Eine Anbindung des Bebauungsplangebietes an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die Buslinien in der Flottmannstr., der Altenhöfener Str. und der Jean-Vogel-Str. gegeben. Die schulische und seelsorgerische Betreuung ist durch die in unmittelbarer Nähe vorhandenen Schulen und Kirchen sichergestellt.

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. Entschädigungen

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 DM 126.000,-- entstehen.

Der Oberstadtdirektor:
I.V.

5

Der geänderte Bebauungsplanentwurf Herne Nr. 35, die dazugehörige Begründung, der erste Bebauungsplanentwurf und die zugehörigen, übergeleiteten Bebauungspläne (Fluchtlinienpläne), soweit deren Festsetzungen durch den geänderten Bebauungsplanentwurf neu geregelt werden, haben gemäß § 2 Abs. 6 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 1. Februar 1968 bis 4. März 1968 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgehangen.

Herne, den 5. März 1968

Stadt Herne

Der Oberstadtdirektor:
i.V.

(Gauert)
Stadtbaurat

4.

Gehört zur Vfg. v. 20. 12. 1968
Az. I 32-125.4 (Herne 35)

Landesbaubehörde Ruhr