

zur 1. Aufhebung

3

Herne, den 1. Oktober 1966/Pe

Stadt Herne
Stadtplanungsamt
Az. 61-2500/38

B e g r ü n d u n g

zu-m Bebauungsplanentwurf Herne Nr. 38 für den Bereich zwischen der Stadtgrenze Herne/Castrop-Rauxel, der Pöppinghauser Straße, des Schleusenweges und dem Grundstück der Gemarkung Hoßthausen, Flur 3, Flurstück 377

-

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplanbereich wird im Norden durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Pöppinghauser Straße, im Osten durch die Stadtgrenze Herne-Castrop-Rauxel, im Süden durch die südliche Grenze des Grundstücks der Gemarkung Herne-Horsthausen, Flur 3, Flurstück 377 (Graben) und im Westen durch die westliche Straßenbegrenzungslinie des Schleusenweges begrenzt.

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

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herne hat am 26. April 1965 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den v.g. Bereich 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, die Grün- und Landschaftsschutzflächen und die örtlichen Verkehrsflächen festsetzt, beschlossen.

2. Allgemeines

Das oben näher gekennzeichnete ca. 190.000 qm große Gelände liegt im nordöstlichen Teil des Stadtgebietes Herne und ist bis auf die 10 bebauten Grundstücke an der Werftstraße unbebaut. Es wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Das Gelände unterliegt teilweise dem Landschaftsschutz und ist zugleich die Verbandsgrünfläche Nr. 4. Schon seit Jahren bestand seitens der Schiffahrtsunternehmen ein erhebliches Interesse daran, nahe des Rhein-Herne-Kanals, der Schleuse und des Hafens einen dauernden Wohnsitz in Herne zu erhalten. Die Bundesvermögensstelle, die dieses Gelände von der Bundeswasserstraßenverwaltung übertragen erhalten hat, hat zu erkennen gegeben, dieses Gebiet gemäß dem Willen der Bundesregierung, Bauland für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen, einer Bebauung zuzuführen, wenn hierfür ein Bebauungsplan aufgestellt wird. Der Bundesschatzminister, dessen Zustimmung zur Freigabe des bundeseigenen Geländes eingeholt werden mußte, hat entschieden, daß das Gelände für Zwecke des Bundes dauernd entbehrlich ist. Ebenso hat die Landesbaubehörde Ruhr einer Bebauung dieses Landschaftsschutzgebietes zugestimmt wie auch der Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk die Herausnahme der Verbandsgrünfläche aus dem Verbandsgrünflächenverzeichnis bereits in Aussicht gestellt.

Archivexemplar

4.

hat. Zur Zeit wird das Gebiet von der Pöppinghauser, der Straße "Schleusenweg" und der Werftstraße erschlossen. Für die beiden letztgenannten Straßen bestehen keine gemäß § 173 (3) BBauG übergeleitete Bebauungspläne (Fluchtlinienpläne).

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 des Bundesbaugesetzes sollen die rechtlichen Grundlagen für eine geordnete Bebauung und Erschließung des o.a. Plangebietes geschaffen werden, wobei bei der geplanten Bebauung weitgehendst dem Charakter des Gebietes als offene Landschaft Rechnung getragen werden soll. Der günstige Zuschnitt des Geländes rechtfertigt im Hinblick auf den akuten Wohnraummangel eine Bebauung, wie sie der Bebauungsplanentwurf vorsieht, zumal mit dieser hier einmal die nördlich des Rhein-Herne-Kanals vorhandenen Bebauung (Siedlung Pantrings Hof und Katharinastraße) zu einer städtebaulichen Abrundung kommt, zum anderen diese Bebauung dann zu einem geschlossenen Gemeindezentrum gestaltet und eine beträchtliche Hebung der Steuereinnahmen durch die nicht finanzschwachen Schiffahrtsunternehmen erreicht werden kann.

Der ~~Vorsch~~wurf des neuen Flächennutzungsplanes sieht den gesamten Planbereich als Wohnbaufläche vor. Da der neue Flächennutzungsplan jedoch bis zum Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes noch nicht genehmigt sein wird, wird letzter nach § 8 (2) BBauG vor dessen Genehmigung aufgestellt.

Der Bebauungsplanentwurf sieht die Aufteilung des Planbereiches in ein allgemeines Wohngebiet und in reine Wohngebiete (WA und WR) vor. Es ist hier die Errichtung von 1 bis 8-geschossigen Wohnhäusern mit ca. 465 Wohnungseinheiten, 1 katholische Kirche mit einem Kindergarten und einem Jugendheim, einer Poststelle und 2 Transformatorstationen vorgesehen. Außerdem ist als räumliche Trennung von der bereits vorhandenen Bebauung eine größere Fläche für eine forst- oder landwirtschaftliche Nutzung ausgewiesen. Ferner ist die Errichtung von 2 Gemeinschaftsgaragen, diese teilweise als unterirdische, und im Planinneren die Anlegung einer größeren öffentlichen Grünfläche eingeplant. Durch die weiter geplanten Erschließungsstraßen A bis E von den eingangsführenden Pöppinghauser Straße und der Straße "Schleusenweg" soll das Gelände einer besseren baulichen Nutzung zugeführt werden.

Die Entwässerung des Bebauungsplangebietes erfolgt über eine neu anzulegende Kanalisation in den v.g. Erschließungsstraßen, wobei der vorhandene Entwässerungsgraben im Planinneren entweder verrohrt oder in die Erschließungsstraße A verlegt werden soll. Eine Anbindung dieses Gebietes an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die vorhandene Buslinie in der Pöppinghauser Straße gegeben. Die schulische Betreuung ist durch die in der Nähe befindlichen katholischen Volksschule und Gemeinschaftsschule in der Eberhard-Wilderdmuth-Straße und durch die evangelische Volksschule in der Diedrichstraße sichergestellt, während die seelsorgerische Betreuung durch die evgl. Kirchengemeinde Bladenhorst und die kath. Kirchengemeinde St. Pius an der Röllinghauser Straße, letztere nach Errichtung im Bebauungsplanbereich selbst, gewährleistet ist.

3. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das Gelände des Bebauungsplanbereiches bis auf die beiden bebauten Privatgrundstücke eingangs der Werftstraße und die beiden unbebauten zeheneigenen Grundstücke Flurstück 79 und 80 an der Stadtgrenze Herne/Castrop-Rauxel,

- 3 -

die nach wie vor dem Landschaftsschutzgebiet verbleiben, ausnahmslos in der Hand der Bundesrepublik Deutschland - Vermögensverwaltung der Oberfinanzdirektion Münster - ist und voraussichtlich auch nur von einem Siedlungsträger erworben und bebaut wird, sind besonders bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich. Werden jedoch Grenzregelungen erforderlich, so findet das Verfahren nach §§ 80 ff. Bundesbaugesetz Anwendung.

Grundstücksflächen, die für die öffentliche Zwecke vorgesehen sind, sollen in das Eigentum der Stadt Herne übergehen. Bei Inanspruchnahme dieser Flächen findet das Enteignungsverfahren nach §§ 85 ff. Bundesbaugesetz statt.

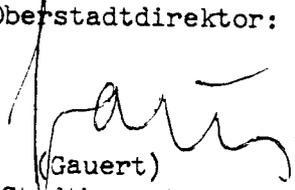
Diese Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarung durchgeführt werden können.

4. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplanentwurf vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Stadt Herne voraussichtlich für Grunderwerb, Straßenausbau und Kanalisation und für die Gestaltung des öffentlichen Kinderspielplatzes und der öffentlichen Grünfläche die überschlägig ermittelten Kosten in Höhe von ca. 970.000,-- DM entstehen.



Der Oberstadtdirektor:
I.V.


(Gauert)
Stadtbaurat

G. Gauert

Der Bebauungsplanentwurf Herne Nr. 38 nebst der zugehörigen Begründung und den zwei Höhenplänen haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 29. Mai 1967 bis 29. Juni 1967 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Herne, den 30. Juni 1967



Der Oberstadtdirektor
i. v.

[Handwritten signature]
(Bauert)
Stadtbaurat

Gehört zur Vfg. v. 4. 12. 1967

Az. IB 2-125.4 (Herne 38)

Landesbaubehörde Ruhr

[Handwritten initials]

V e r w a l t u n g s v o r l a g e
=====

Betr.: Bebauungsplan Herne Nr. 38 - 1. Änderung - Werftstraße/Schleusenweg
- Satzungsbeschluss -

1.) Bereich bzw. Bereichsgrenzen

Stadtgrenze Herne/Castrop-Rauxel, Pöppinghauser Straße, Schleusenweg und nördliche Grundstücksgrenzen der Grundstücke der Gemarkung Horsthausen Flur 3, Flurstücke 498 und 501

2.) Planungsziel (Stichwort)

Aufschließung und Bebauung des Planbereiches

3.) Allgemeine Festsetzungen

Gebietsentwicklungsplan:	Wohnbereich - aufgelockert		
Ziel der Landesplanung:	Wohnbereich - Freizone		
Flächennutzungsplan:	Wohnbereich		
Baugebietsplan:	./.		
Stadtbezirk/Lage:	Herne - Nordost		
Landschaftsschutzfläche Nr.:	9		
Verbandsgrünfläche Nr.:	4		
Zählbezirke Nr.:	19/5		
Erste Zurückstellung von Baugesuchen am	./.		
Veränderungssperre: Beginn am	./.	Ende am	./.

4.) Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss vom	26.4.1965
Erweiterungsbeschluss vom	./.
Anhörung -intern. Region: Beginn: 15.3.1966	Ende: 30.4.1966
Anhörung Träger öff. Belange, Beginn: 31.3.1966	Ende: 30.4.1966
Reinzeichnung am	17.4.1967
Offenlegungsbeschluss vom	8.5.1967
Offenlegungszeit vom	29.5.1967 bis 29.6.1967
Satzungsbeschluss vom	24.9.1967
Genehmigung der Landesbaubehörde Biele am	4.12.1967 -Az.: 1 B 2-125.4(Herne 33)-
Zustimmung des Bielefelder Bauverbands Bielefeldbezirk am	27.7.1967
	Az.: 3-370/66 -
1. Änderungsbeschluss vom	19.5.1969

5.) Begründung zum Satzungsbeschluß

Der voraufgeführte Bebauungsplan ist mit der Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr seit dem 22. Februar 1968 rechtsverbindlich. Die Bundesrepublik Deutschland, zum überwiegenden Teil Eigentümer des 190.000 qm großen Planbereiches, hat dieses Gelände inzwischen an die Westfälisch-Lippische Heimstätte GmbH, Dortmund, veräußert, um dieses einer baldigen Wohnbebauung zuzuführen. Geplant war hier die Errichtung von ca. 465 Wohnungseinheiten, einer Kath. Kirche und sonstigen Versorgungseinrichtungen. Diese neue Wohnbebauung soll einmal der Selbsthaftmachung der Schiffahrtsunternehmen, zum anderen der Umsetzung von Planungsverdrängten des Sanierungsgebietes Nr. 1 (Stadtkern - Bebauungsplan Nr. 16) und des Emscherschnellweges - OW III dienen.

Die Westfälisch-Lippische Heimstätte GmbH führt mit der Westfälischen Wohnstätten AG Dortmund, gemeinsam die Neubebauung durch. Um eine möglichst rationelle Bebauung zu gewährleisten, erfolgt diese weitgehend mit von diesen Gesellschaften erarbeiteten Haustypen, wodurch sich andere Hausstellungen und die Erhöhung der Anzahl auf 599 Wohnungseinheiten ergeben haben. Diese machen eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die Grundzüge der Planung - das Gebiet einer Wohnbebauung zuzuführen - werden durch diese Änderungen des Bebauungsplanes nicht berührt. Im Einvernehmen mit der Genehmigungsbehörde - die Landesbaubehörde Ruhr - ist deshalb das vereinfachte Veränderungsverfahren gemäß § 13 BBauG durchgeführt worden. Im Nachfolgenden wird der Gesetzestext dieses Paragraphen aufgeführt:

§ 13 - Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

1. Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanes werden ohne Auslegung und Genehmigung rechtsverbindlich, wenn sie die Grundzüge der Planung nicht berühren und für die Nutzung der betroffenen und der benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung sind.
2. Stimmen die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke sowie die nach § 2 Abs. 5 beteiligten Behörden und Stellen (Träger öffentlicher Belange) der Änderung und Ergänzung nicht zu, so ist § 11 (Genehmigung des Bebauungsplanes) anzuwenden.

Das Anhörungsverfahren der Träger öffentlicher Belange und der Grundstückseigentümer ist durchgeführt worden. Die Erschließung des Baulandes ist gesichert und zum größten Teil bereits durchgeführt. Die Bauanträge liegen dem Bauordnungsamt vor und können mit dem Beschluß der 1. Änderung als Satzung genehmigt werden. Die Bauarbeiten sollen sofort begonnen werden. Im Hinblick auf diese Eilbedürftigkeit und die Hinauszögerung des Baubeginns, falls der Satzungsbeschluß erst in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 29.9.1969 beraten würde, wird um Entschuldigung für die nachträglich eingebrachte Vorlage gebeten. Die noch fehlenden Zustimmungen Träger öffentlicher Belange wurden uns erst jetzt zugesagt.

6.) Vorschlag zur Beschlußfassung

Die Verwaltung bittet, von dem vorliegenden Bebauungsplanänderungsentwurf Kenntnis zu nehmen und den Bebauungsplan Nr. 38 - 1. Änderung - als Satzung zu beschließen.

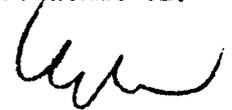
7.) Anlagen: 2

8.) Herrn Oberstadtdirektor

mit der Bitte um Zustimmung vorgelegt.


Stadtbaurat

Stadtamt 61:



Herne, den 24. Juni 1969

1. Die Zustimmung wird hiermit erteilt.
2. Zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung

Der Oberstadtdirektor:

Verwaltungsvorlage

Betr.: Bebauungsplan Herne Nr. 38 - 2. Änderung - Werftstraße/Schleusenweg

1.) Bereich bzw. Bereichsgrenzen

Stadtgrenze Herne/Castrop-Rauxel, Pöppinghauser Straße, Schleusenweg und nördliche Grundstücksgrenzen der Grundstücke der Gemarkung Horsthausen, Flur 3, Blunzstücke 408 und 561

2.) Planungsziel (Stichwort)

Aufschließung und Bebauung des Planbereiches

3.) Allgemeine Festsetzungen

Gebietsentwicklungsplan:	Wohnbereich - aufrelockert		
Ziel der Landesplanung:	Wohnbereich - Freizone		
Flächennutzungsplan:	Wohnbereich		
Baugebietsplan:	./.		
Stadtbezirk/Lage:	Herne - Nordost		
Landschaftsschutzfläche Nr.:	9		
Verbandsgrünfläche Nr.:	4		
Zählbezirke Nr.:	19/5		
Erste Zurückstellung von Baugesuchen am	./.		
Veränderungssperre: Beginn am	./.	Ende am	./.

4.) Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluß vom	19.1.1967		
Erweiterungsbeschluß vom	./.		
Anhörung - intern, Beginn:	15.3.1966	Ende:	30.4.1966
Anhörung Träger öff. Belange, Beginn:	25.11.1969	Ende:	6.1.1970
Reinzeichnung am	2.2.1970		
Offenlegungsbeschluß vom	8.5.1967		
Offenlegungszeit vom	29.5.1967	bis	29.6.1967
Satzungsbeschluß vom	25.9.1967		
Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr am	4.12.1967 - Az.: I B 2 - 125.4 (Herne 38)		
Zustimmung des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk am	10.12.1969 - Az. 4/1-330/66 und vom 27.7.1967 - Az.: 3-330/66		

Archivexemplar

2. Änderungs-
Aufstellungs

5.) Begründung zum Erweiterungs- Offenlegungs-
und Satzungs- -beschluß

Der vorstehend erwähnte Bebauungsplan ist mit der Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr seit dem 22. Februar 1968 rechtsverbindlich. Die Bundesrepublik Deutschland, zum Überwiegenden Teil Eigentümer des 190.000 qm großen Planbereiches, hat dieses Gelände inzwischen an die Westfälisch-Lippische Heimstätte GmbH, Dortmund, veräußert, um dieses einer baldigen Wohnbebauung zuzuführen. Geplant war hier die Errichtung von ca. 465 Wohnungseinheiten, einer Kath. Kirche und sonstigen Versorgungseinrichtungen. Diese neue Wohnbebauung soll einmal der Selbsthaftmachung der Schiffahrtsunternehmen, zum anderen der Umsetzung von Planungsverdrängten des Sanierungsgebietes Nr. 1 (Stadtzentrum - Bebauungsplan Nr. 10) und des Fuscherschnellweges - OV III dienen.

Die Westfälische-Lippische Heimstätte GmbH führt mit der Westfälischen Wohnstätten AG, Dortmund, gemeinsam die Neubebauung durch. Um eine möglichst rationelle Bebauung zu gewährleisten, erfolgt diese weitgehend mit von diesen Gesellschaften erarbeiteter Haustypen, wodurch sich andere Hausstellungen und die Erhöhung der Anzahl von 500 Wohnungseinheiten ergeben haben. Diese machen eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Das Verfahren hierzu wurde gem. § 13 Bundesbaugesetz, und zwar ⁱⁿ 4. Änderungsverfahren zum oben rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 38 durchgeführt. Mit der Bekanntmachung am 15.7.1969 ist der Bebauungsplan Herne Nr. 38 - 1. Änderung rechtsverbindlich geworden.

Sowohl in dem Bebauungsplan Nr. 38 als auch in dem Bebauungsplan Nr. 38 - 1. Änderung ist östlich des Schleusenweges, südlich der Straße Emsring (in dem Bebauungsplan mit Straße "A" bezeichnet) und der südlichen Plangrenze ein größeres Baugebiet gem. § 17 Abs. 2 Bauutzungsverordnung mit einer Gartenhof- und Atriumbebauung ausgewiesen. Für eine gänzliche Bebauung dieses Gebietes in der zweckbestimmten Bauweise konnte die Westfälisch-Lippische Heimstätte GmbH als Bauherrin und Grundstückseigentümerin trotz 2-jährigen Bemühens nicht genügend Interessenten finden. Deshalb bedürft sie, einen Teil dieses Gebietes für eine 2-geschossige, offene Wohnbebauung umzustufen, damit sie so den dringenden Erfordernissen und insbesondere den Wünschen des von der Sanierung im Stadtzentrum betroffenen Personenkreises Rechnung tragen könne. Eine Umstufung sei auch deshalb wünschenswert, weil der Charakter dieses Baugebietes als ein reines Wohngebiet dadurch nicht gefährdet werde.

Der Antrag der Westfälisch-Lippischen Heimstätte GmbH wird seitens der Verwaltung für beschließt angesehen, zumal öffentliche Belange nicht berührt bzw. andere Grundstückseigentümer nicht betroffen werden und die Erschließung des hier in Rede stehenden Baugebietes gesichert ist.

Die Grundzüge der Planung - das Gebiet einer Wohnbebauung zuzuführen - werden durch diese Änderungen des Bebauungsplanes nicht berührt. In Einvernehmen mit der Genehmigungsbehörde - die Landesbaubehörde Ruhr - soll deshalb das vereinfachte Veränderungsverfahren gemäß § 13 BBauG durchgeführt werden. Im Nachfolgenden wird der Gesetzestext dieses Paragraphen aufgeführt:

§ 13 - Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

1. Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanes werden ohne Auslegung und Genehmigung rechtsverbindlich, wenn sie die Grundzüge der Planung nicht berühren und für die Nutzung der betroffenen und der benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung sind.
2. Stimmen die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke

sowie die nach § 2 Abs. 5 beteiligten Behörden und Stellen (Träger öffentlicher Belange) der Änderung und Ergänzung nicht zu, so ist § 11 (Genehmigung des Bebauungsplanes) anzuwenden.

Das Anhörungsverfahren der Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 BBodG ist durchgeführt worden. Bedenken wurden nicht erhoben. Soweit die gehörten Stellen sich nicht geäußert haben, ist diese Nichtäußerung lt. Anhörungsschreiben der Verwaltung vom 25.11.1969 als eine Zustimmung \checkmark zu der 2. Planänderung anzusehen.

Die vorgenannte 2. Änderung des Bebauungsplanes bedarf noch der Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung und gem. § 12 Bundesbaugesetz zu ihrer Rechtsgültigkeit noch des Beschlusses als Satzung.

6.) **Vorschlag zur Beschlußfassung**

24

Die Verwaltung bittet, von der Begründung zum Änderungs- und Satzungsbeschuß Kenntnis zu nehmen und

1. der Durchführung des vereinfachten Änderungsverfahrens nach § 13 Bundesbaugesetz zuzustimmen,
2. den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Herne Nr. 38 - 2. Änderung zu billigen und diesen gebilligten Bebauungsplanentwurf neu. § 12 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung als Satzung unter gleichzeitiger Aufhebung der Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Herne Nr. 38 und Nr. 38 - 1. Änderung, soweit diese durch den Bebauungsplan Herne Nr. 38 - 2. Änderung neu geregelt werden, zu beschließen.

7.) Anlagen 1 - ?

8.) **Herrn Stadtbaurat**

mit der Bitte um Zustimmung vorgelegt.

Stadtamt 61:


Städt. Oberbaurat

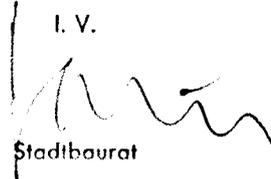
Herne, den 1. Juni

19 70/Gr.

1. Die Zustimmung wird hiermit erteilt.
2. Zur Sitzung des Bau- und Grundstücksausschusses.

Der Oberstadtdirektor

I. V.


Stadtbaurat

Handwritten mark