Archivexemplar

Stadt Herne
Der Oberstadtdirektor
- Stadtplanungsamt -
Az.: 61-2500-51/1. Änderung

Herne, den 24. Mai 1971/bü

Begründung

zu dem Bebauungsplan Herne Nr. 51 - 1. Änderung
für den Bereich Flottmann-, Althoffstraße und Straße
"Am Westbach"

- - - - - -

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplanbereich wird durch die Ostseite der Flottmannstraße, die Nordseite der Althoffstraße, die östliche und südliche Grenze des Grundstücks der Gemarkung Herne, Flur 42, Flurstück 66, die südliche und östliche Grenze der Flur 42, Flurstücke 60 und 64 und der Nordseite der Straße "Am Westbach" begrenzt.

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

2. Rechtsgrundlage

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herne hat mit Beschluß vom 8. Mai 1967 für den Bereich zwischen der Althoff- und Bachstraße, der Straße "Am Westbach" und der Flottmannstraße die Aufstellung des Bebauungsplanes Herne Nr. 51 gemäß § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S.341) und am 9. 9. 1968 den aufgestellten Entwurf dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Die Landesbaubehörde Ruhr hat am 10.12.1968 hierzu die Genehmigung erteilt und der Bebauungsplan Herne Nr. 51 ist seit dem 6. 2. 1969 verbindliches Ortsrecht.

§1 BBauG verpflichtet die Gemeinde, daß ihre Bauleitplanung den sozialen Bedürfnissen und den Wohnbedürfnissen, der Gesundheit und der Sicherheit der Bevölkerung zu dienen hat. Die Bauleitplanung soll die städtebauliche Entwicklung ordnen und die sonstige Nutzung von Grundstücken vorbereiten und leiten. Diesen Zwecken ~~den~~ dient der Bebauungsplan Nr. 51, insbesondere aber die Aufstellung des Bebauungsplanes Herne Nr. 51/1. Änderung.

3. Allgemeines

Der Bereich des aufzustellenden Bebauungsplanes besteht in der Hauptsache aus dem 6.300 qm großen Grundstück Flurstück 65. Im Zuge der Verwirklichung des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 51 haben sich zwischenzeitlich notwendige Änderungen in der Planung der Bebauung an der Flottmannstraße ergeben. Diese erfordern eine Änderung der rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 51 und zwar für den oben näher bezeichneten Planbereich. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 51/1. Änderung sieht daher anstelle der bisherigen Festsetzungen in dem ausgewiesenen reinen Wohngebiet (WR) an der

Flottmannstraße lediglich eine Änderung der Geschoßzahlen in der Weise vor, daß hier eine 2- bis 4- und eine 7-geschossige Bauweise festgesetzt wird, wobei gleichzeitig die neue Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1238) durch eine Änderung der Grundflächenzahl (GRZ) ~~anstatt~~ von 0,3 nunmehr auf 0,4 und der Geschoßflächenzahl (GFZ) ~~anstatt~~ von 1,0 auf 1,2 berücksichtigt werden soll. Ferner sollen die festgesetzten Kellergaragen in Fortfall kommen und dafür mittels Änderung der westlichen Baugebietsgrenze die ausgewiesene Gemeinschaftsgaragenfläche unter Inanspruchnahme einer Teilfläche des Nachbargrundstücks Flurstück 66 erweitert werden. Im Hinblick auf die immermehr verstärkte Forderung auf Umweltschutz soll mit dieser Maßnahme ein bedeutend ruhigeres und gesünderes Wohnen der künftigen Bewohner erreicht werden, als dies bei den auf der Hauptwohnseite der geplanten Gebäude ursprünglich ausgewiesenen Kellergaragen der Fall gewesen wäre. Ansonsten werden die in dem Bebauungsplan Nr. 51 getroffenen Festsetzungen im wesentlichen beibehalten.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind jeweils durch die festgesetzten Baugrenzen- und -linien gemäß § 23 Bau NVO bestimmt, wobei die Baulinien zwingend eingehalten werden müssen. Die bauliche Ausnutzbarkeit des Grundstückes Flurstück 65 ist nur im Rahmen der gemäß § 17 Bau NVO bestimmten Ausnutzungsziffern, hiermit Grund- und Geschoßflächenzahlen bestimmt, möglich. Die einzelnen Geschoßzahlen sind nicht zwingend festgesetzt. Als Dachformen sind nur Flachdächer vorgeschrieben.

Die Erschließung des Planbereiches erfolgt von der Flottmannstraße aus. Die Entwässerung wird über die Kanalisation dieser Straße durchgeführt. Eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die Buslinie in der Flottmannstraße selbst gegeben, während die seelsorgerische Betreuung der künftigen Bewohner durch die in der Nähe sich befindlichen Kirchengemeinden in der Lutherstraße (evang.) und der Altenhöfenerstraße (kath.) gewährleistet ist, ist die schulische Betreuung durch die Hauptschule am Hölkeskampring, die Gemeinschaftsgrundschule und die Kath. Grundschule an der Flottmannstraße sichergestellt.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Zur Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 51/1. Änderung 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 statt.

Alle diese Maßnahmen werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen des Bebauungsplanes 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 im Bebauungsplan Nr. 51 vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Stadt Herne voraussichtlich für den Straßenausbau, die Kanalisation und

den Grunderwerb die überschlägig ermittelten Kosten in Höhe von 41.000,-- entstehen.

In Vertretung

(Gauert)
Stadtbaurat

4.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Herne Nr. 51/1, Änderung, bestehend aus 1 Hauptblatt, der Begründung und dem zugehörigen, aufzuhebenden Bebauungsplan Nr. 51 - Flottmann -, Althoff-, Bachstraße und Straße "Am Westbach" vom 6. 2. 1969, hat gemäß § 2 Abs. 6 Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 14. 8. 1972 bis 15.9.1972 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgehangen.

Herne, den 18. Sept. 1972

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung:

(Gauert)
Stadtbaurat