- Stadt Herne -
Stadtplanungsamt

Az.: 61-2500-64

Herne, den 20. Mai 1969/B.

Archivexemplar

Begründung

zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Herne Nr. 64

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

1. Geltungsbereich

Der Bebauungsplanbereich liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortschaft der Stadt Herne und in dem südlichen Stadtgebiet. Er wird durch die Südwestseite der Wiescherstraße, die Nordwestseite der Straße Hölkeskampring, die Südwestseite der Straße Koppenbergs-Hof und die Nordwestseite der Düngelstraße begrenzt.
Der räumliche Geltungsbereich ist durch einen grauen Rasterstreifen gekennzeichnet.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herne hat mit Beschluß vom 19. Mai 1969 für den vorbezeichneten Planbereich die Aufstellung eines 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, unter gleichzeitiger Aufhebung der gemäß § 173 Abs. 3 BBauG übergeleiteten Bebauungspläne (Fluchtlinienpläne) der Stadt Herne vom 31. 7. 1900 und der verlängerten Düngelstraße vom 27. 4. 1926, soweit deren Festsetzungen den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Herne Nr. 64 entgegenstehen, beschlossen.

§ 1 BBauG verpflichtet die Gemeinde, ihre Bauleitplanung auch nach den sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung auszurichten, durch sie die städtebauliche Entwicklung zu ordnen und die sonstige Nutzung von Grundstücken vorzubereiten und zu leiten. Diesem Zweck dient die Aufstellung des Bebauungsplanes Herne Nr. 64.

2. Allgemeines

Der Bereich des Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von ca. 13.400 qm. Nach der außer Kraft getretenen Polizeiverordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung im Stadtbezirk Herne (Baustufenordnung) war dieser Bereich als ein reines Wohngebiet mit 3-geschossiger, offener Bauweise ausgewiesen. Der Entwurf des Baugebietsplanes, der an die Stelle der ehemaligen Baustufenordnung treten soll, sieht die Ausweisung des Plangebiets als ein Sondergebiet und als ein allgemeines Wohngebiet mit 3-geschossiger, offener Bauweise vor.
In dem Entwurf des Flächennutzungsplanes ist die Ausweisung des Planbereiches als ein Wohngebiet vorgesehen, wobei ein Teil der Zweckbestimmung Altersheim unterliegt. Da der Flächennutzungsplan jedoch voraussichtlich

bis zu dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes noch nicht genehmigt sein wird, wird letzterer gemäß § 8 Abs. 2 BBauG vor der Genehmigung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen außerdem den Zielen der Landesplanung, bekanntgegeben durch den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk gemäß § 18 Landesplanungsgesetz, die den vorgenannten Planbereich als ein Wohnsiedlungsraum bestimmt.

Für die den Planbereich begrenzenden Wiescherstraße und Düngelstraße bestehen gemäß § 173 Abs. 3 BBauG übergeleitete Bebauungspläne (Fluchtlinienpläne). Diese sollen, soweit deren Festsetzungen den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Herne Nr. 64 entgegenstehen, aufgehoben werden.

In dem Entwurf des Bebauungsplanes ist eine größere Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Altenheim" mit einer 8-geschossigen Bauweise, und das zur Wiescherstraße/Hölkeskampring orientierte Gebiet als ein allgemeines Wohngebiet mit 6-geschossiger Bauweise ausgewiesen. Da hier eine zwingende Bauweise nicht vorgesehen ist, ist gemäß § 24 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237) in den ausgewiesenen überbaubaren Flächen die Errichtung von Hausgruppen auch von mehr als 50 m Länge zulässig. Die Geschoßzahlen sind nicht zwingend festgesetzt; sie gelten daher als Höchstgrenze. Die Art der baulichen Ausnutzung ist durch die Festsetzung der jeweiligen Baugrenzen bestimmt. Die bauliche Ausnutzbarkeit selbst ist nur im Rahmen der gemäß § 17 BauNVO bestimmten Ausnutzungsziffern, hier durch die Grund- und Geschoßflächenzahlen festgesetzt, möglich. Eine Dachform ist nicht zwingend vorgeschrieben. Die erforderlichen Garagen - und Einstellplätze sind nicht gesondert ausgewiesen. Soweit erforderlich, sollen diese in den überbaubaren Grundstücksflächen selbst untergebracht werden.

Die Entwässerung des Planbereiches erfolgt über die vorhandene Kanalisation in den ausgebauten Straßen, die den Bereich begrenzen. Eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist gewährleistet.

Während die seelsorgerische Betreuung der jetzigen und künftigen Bewohner durch die leicht erreichbaren evgl. und kath. Kirchengemeinden in der Wiescherstraße und Altenhöfener Straße gewährleistet ist, ist die schulische Betreuung durch die ebenfalls leicht erreichbaren Grund- und Hauptschulen in der Düngelstraße und der Straße Hölkeskampring sicher gestellt.

3. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Zur Durchführung des Bebauungsplanes werden besondere bodenordnende Maßnahmen voraussichtlich 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 den §§ 85 ff. BBauG statt. Sollten unter Umständen Grenzregelungen erforderlich werden, 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. Unter dem Planbereich geht der Bergbau um. Gemäß § 9 Abs. 3 BBauG wird deshalb in dem Bebauungsplanentwurf darauf hingewiesen.

4. Entschädigung

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

5. Kosten

Für die in dem Bebauungsplan Herne Nr. 64 vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Stadt Herne voraussichtlich für den Straßenausbau, Kanalisation und Grunderwerb die überschlägig ermittelten anteiligen Kosten in Höhe von DM 30.800,- entstehen.

Der Oberstadtdirektor
I. V.

Stadt Herne

(Gauert)
Stadtbaurat

Der Entwurf des Bebauungsplanes Herne Nr. 64, bestehend aus dem Hauptblatt, der Begründung, der übergeleiteten Bebauungspläne (Fluchtlinienpläne) der Stadt Herne vom 31.7.1900 und der verlängerten Düngelstraße vom 27.4.1926, hat gemäß § 2 Abs. 6 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 16.6.1969 bis 16.7.1969 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgehangen.

Herne, den 17. Juli 1969

Der Oberstadtdirektor:
I.V.

(Gauert)
Stadtbaurat

Stadt Herne

Gehört zur Vfg. v. 24. 11. 1969
Az. E 32 - 125.4 (Herne 64)

Landesbaubehörde Ruhr