Archivexemplar

Stadt Herne
Der Oberstadtdirektor
-Stadtplanungsamt-
Az.: 61 - 2500 - 69

Herne, den 29. Oktober 1974/O.

Bauverwaltungsamt - 60
3. JAN. 1975
Bearb.:

Begründung

zu dem Bebauungsplan Herne Nr. 69 - Feldstraße -

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplanbereich wird durch die nördliche Bebauungsplangrenze in einem Abstand von 28 m von der Feldstraße in einer Länge von ca. 295 m ab Wiescherstraße, von da durch eine Linie in südöstlicher Richtung auf eine Länge von ca. 169 m, von da durch eine Linie in westlicher Richtung bis zu der Grenze des Grundstückes der Gemarkung Herne, Flur 2o, Flurstück 169, durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 185, 172, 171 und 162, durch die südliche und westliche Grenze des Flurstückes 158 bis zu der Feldstraße und durch die Südseite der Feldstraße bis zu der Wiescherstraße begrenzt.

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

2. Rechtsgrundlage

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herne hat mit Beschluß vom 14.12.197o für die Verkehrsfläche der Feldstraße die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 196o (BGBl. I S. 341), mit Beschluß vom 3o.8.1971 die Erweiterung des Plangebietes und für den neuen Planbereich gemäß § 2 Abs. 7 BBauG die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 3o BBauG beschlossen. Dieser Bebauungsplan ist um den in Absatz 1 näherbezeichneten Bereich nochmals erweitert worden und der hiernach aufgestellte Bebauungsplanentwurf von der Stadtverordnetenversammlung am 18.12.1972 gebilligt worden. Dieser Entwurf wurde aufgrund von Bedenken und Anregungen ein weiteres Mal geändert. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 28. Oktober 1974 den zweiten Entwurf dieses Bebauungsplanes gebilligt und den Beschluß zu seiner öffentlichen Auslegung gefaßt.

Sie hat gleichzeitig die Aufstellung eines solchen Bebauungsplanes beschlossen, der gemäß § 30 BBauG die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen festgesetzt, und Teile des gemäß § 173 Abs. 3 BBauG übergeleiteten Bebauungsplanes (Fluchtlinienplanes) der Stadt Herne vom 31.7.1900, die in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes fallen, aufgehoben.

§ 1 BBauG verpflichtet die Gemeinde, daß ihre Bauleitplanung den sozialen Bedürfnissen und den Wohnbedürfnissen, der Gesundheit und der Sicherheit der Bevölkerung zu dienen hat. Ihre Bauleitplanung soll die städtebauliche Entwicklung ordnen und die sonstige Nutzung von Grundstücken vorbereiten und leiten. Diesen Zwecken dient die Aufstellung des vorbezeichneten Bebauungsplanes.

3. Allgemeines

Der Bereich des Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von ca. 4,00 ha und liegt in dem südlichen Teil des Stadtgebietes, in der Verbandsgrünfläche Nr. 7 und teilweise in der Landschaftsschutzfläche Nr. 1. Im Süden des Plangebietes schließt sich das Gelände des kommunalen Südfriedhofes an. Nach dem Gebietsentwicklungsplan des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk wird der Bereich des Bebauungsplanes als ein Wohnsiedlungsraum mit überwiegend dichter Bebauung dargestellt. Da mit dem Bebauungsplan die Aufschließung eines neuen Wohngebietes bezweckt wird, entspricht der Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 3 BBauG somit auch den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes, der den Planbereich zum Teil als Wohnbaufläche ausweist, ist noch nicht genehmigt worden, da aufgrund von Bedenken und Anregungen dieser sich in der Überarbeitung und somit noch in der Aufstellung befindet. Wegen der kommunalen Neugliederung wurden diese Arbeiten hierzu nicht mehr weiter fortgeführt.

Südlich der Feldstraße ist bereits eine alte Bebauung und eine stillgelegte Ziegelei vorhanden. Dieses Gelände liegt inmitten eines bevorzugten Grüngebietes. Die alte Ziegelei wird z.Zt. von einer Autoreparaturwerkstatt und zugleich als ein Autofriedhof genutzt. Der jetzt unbefriedigende Zustand dieses Geländes erfordert im Hinblick auf den Charakter dieses Grüngebietes,das durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes besser geschützt wird, mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine in städtebaulicher Hinsicht dringend erforderliche Bereinigung. Im Hinblick auf den akuten Mangel an baureifem Gelände und die dringende

Wohnungsnachfrage erfordert dieses Gebiet eine unerläßliche Neuordnung. Ihrem Wert und ihrer Lage nach sollen die Grundstücke hier besser genutzt werden. Außerdem soll mit der Aufstellung eines solchen Bauleitplanes die hier festgesetzte Verbandsgrün- und Landschaftsschutzfläche auf Verlangen des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk und der Naturschutzbehörde vor unerwünschter Bebauung geschützt werden. Ein weiterer zwingender Grund für die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist der Ausbau des nördlichen Ein- und Ausganges zum Hauptausgang des Südfriedhofes. Der jetzige Zustand der Feldstraße gewährleistet in keiner Weise hier die Sicherheit und Leichtigkeit des verstärkten Verkehrsaufkommens. Ein verkehrsgerechter Ausbau dieser Straße ist daher unumgänglich. Deshalb wird aus vorstehenden zwingenden Gründen der Bebauungsplan Nr. 69 gemäß § 8 Abs. 2 BBauG vor der Genehmigung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 69 weist neben den Verkehrsflächen der Feldstraße und der Erschließungsstraße in seinem Bereich 2 reine Wohngebiete (WR-Gebiete) und zwei allgemeine Wohngebiete (WA-Gebiete) mit 1- und 2-geschossiger Bebauung in offener Bauweise aus, wobei für die 2-geschossige Bebauung die Dachform als Satteldach zwingend vorgeschrieben ist. In den Wohngebieten mit 1-geschossiger Bauweise sind nur Einzelhäuser zugelassen. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die vorgesehenen Baugrenzen bestimmt. Die gem. § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1238) festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen, in dem Bebauungsplan mit GRZ und GFZ bezeichnet, gelten als Höchstzahlen. Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke ist demnach nur im Rahmen dieser Ausnutzungsziffern möglich. Außer diesen Festsetzungen wird in dem Textteil des Bebauungsplanes die weitere Zulässigkeit der baulichen Grundstücksnutzung näher bestimmt. Notwendige Garagen - oder Einstellplätze sind in den überbaubaren Flächen selbst unterzubringen, soweit nicht für den ruhenden Verkehr bereits Flächen vorgesehen sind.

Die Erschließung und Entwässerung des Planbereiches erfolgt über die Feldstraße und die neu anzulegende Erschließungsstraße. Eine Anbindung

an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die vorhandene Buslinie in der Wiescherstraße gegeben.

Die seelsorgerische Betreuung der jetzigen und künftigen Bewohner ist durch die leicht erreichbaren ev. und kath. Kirchengemeinden in der Wiescher-, Kronen und Altenhöfener Straße gewährleistet ist. Die schulische Betreuung Schulpflichtiger dagegen wird durch die ebenfalls leicht erreichbaren Haupt- und Gemeinschaftsschulen in der Straße Hölkeskampring, in der Düngelstraße und in der Wiescherstraße wahrgenommen, die gegebenenfalls dem erforderlichen Bedarf angepaßt werden.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Bodenordnende Maßnahmen werden zur Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 69 voraussichtlich nicht erforderlich, da das Gelände südlich der Feldstraße sich überwiegend in einer Hand befindet.
Sollten jedoch Grenzregelungen erforderlich werden, findet hierfür das Verfahren nach §§ 8o 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 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. Gem. § 9 Abs. 3 BBauG wird deshalb in dem Bebauungsplanentwurf besonders darauf hingewiesen.

5. Entschädigung

Eventuelle Entschädigungsansprüche werden nach dem § 4o ff BBauG geregelt.

6. Kosten

Für die in dem Bebauungsplan Herne Nr. 69 vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Stadt Herne voraussichtlich für den Straßenbau, Grunderwerb und die Kanalisation die überschlägig ermittelten anteiligen Kosten in Höhe von DM 56.100,-- entstehen.

In Vertretung

(Gauert)
Stadtbaurat

Der Entwurf des Bebauungsplanes Herne Nr. 69, bestehend aus dem Hauptblatt, der Begründung und dem zugehörigen in § 6 des Textteiles des Bebauungsplanes aufgeführten und teilweise aufzuhebenden Bebauungsplan (Fluchtlinienplan) der Stadt Herne vom 31. 7. 1900, hat gemäß § 2 Abs. 6 Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 7. Nov. 1974 bis 6. Dez. 1974 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgehangen.

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 29. und 31. Okt. 1974.

Herne, den 7. Dezember 1974

Der Oberstadtdirektor
I. V.

(Gauert)
Stadtbaurat

Gehört zur Vfg. v. 24. 12. 1974
Az. IB1 - 125.112 (Herne 69)

Landesbaubehörde Ruhr

Lichtpausfähig