Archivexemplar

t a d t H e r n e
- Oberstadtdirektor

- Stadtplanungsamt -
Az.: 61-2500-70

Herne, den 25. Jan. 1971

B e g r ü n d u n g

zu dem Bebauungsplan Herne Nr. 70 - Altenwohnheim Altenhöfener Straße -

- - - - - -

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Bereich des Bebauungsplanes liegt im südlichen Stadtbezirk und wird durch die Südwest- und Nordwestseite der Altenhöfener Straße, der Südostgrenzen der Grundstücke der Gemarkung Herne Flur 43, Flurstück 323 und 457 und der Nordostgrenzen der Flurstücke 26 und 455 begrenzt. Dieser Bereich umfaßt zugleich Teilbereiche der Bebauungspläne Herne Nr. 10 und Nr. 65.

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

2. Rechtsgrundlage

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herne hat mit Beschluß vom 8. März 1971 für den vor bezeichneten Bereich die Aufstellung des Bebauungsplanes Herne Nr. 70 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 festsetzen soll, unter gleichzeitiger Aufhebung der gem. § 173 Abs. 3 BBauG übergeleiteten Bebauungspläne (Fluchtlinienpläne) und der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Herne Nr. 10 und Nr. 65 soweit deren Festsetzungen den künftigen Festsetzungen des aufzustellenden Bebauungsplanes entgegenstehen, beschlossen.

§ 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 dient die Aufstellung des Bebauungsplanes Herne Nr. 70.

3. Allgemeines

Der Bereich des Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von 0,35 ha und besteht aus dem Flurstück 24 aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10 und aus Teilflächen der Altenhöfener-Straße. Für die Altenhöfener-Straße bestehen förmlich festgestellte Straßen- und Baufluchtlinien. Diese gem. § 173 Abs. 3 BBauG übergeleiteten Festsetzungen eines Bebauungsplanes sollen mit dem aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 70 neu geregelt werden, soweit

diese den künftigen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes entgegenkommen, wobei zugleich Teile der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Herne Nr. 1o und 65 einbezogen sind.

In dem Entwurf des Flächennutzungsplanes ist das Bebauungsplangebiet für eine Wohnbebauung ausgewiesen. Da der Flächennutzungsplan jedoch bis zum Inkrafttreten dieses aufzustellenden Bebauungsplanes noch 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 gem. § 18 Landesplanungsgesetz, entspricht.

Das Kath. Krankenhaus Marienhospital ist Eigentümer des Grundstücks Flurstück 24. Dieses ist z. Zt. mit landwirtschaftlichen, noch abzubrechenden Gebäuden bebaut. Nach Abbruch wird hier eine in städtebaulicher Hinsicht nicht zu vertretende, häßliche Baulücke entstehen, die um so mehr bemerkenswerter sein wird, als hier die Altenhöfener Straße zwischen den 4-geschossigen Wohnhäusern 88 a und 98 in einer starken Krümmung verläuft. Das Marienhospital beabsichtigt daher, so bald als möglich diese Baulücke mit einem 9-geschossigen Altenwohnheim zu schließen. Abgesehen davon, daß für ein derartiges, zweckbestimmtes Gebäude in Herne ein akuter Bedarf besteht, ist das Grundstück Flurstück 24 wegen seines unmittelbaren Zusammenhanges mit dem Krankenhaus geradezu prädestiniert für die Errichtung einer solchen sozialen Einrichtung. Die geplante 9-geschossige Bebauung bedeutet in städtebaulicher Hinsicht eine besondere Akzentsetzung für die in einem Winkel bestehende 4-geschossige Straßenbebauung gegenüber der östlich davon liegenden Grünzone, die eine Verbandsgrünfläche ist und die sich in einem Landschaftsschutzgebiet fortsetzt.

Der Bebauungsplan weist seinen Bereich als ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit 2- und 9-geschossiger Bebauung aus. Die Zahlen sind nicht zwingend festgesetzt. Die überbaubaren Flächen sind durch die vorgesehenen Baugrenzen bestimmt. Innerhalb dieser Baugrenzen ist vorgesehen, daß das zu errichtende Altenwohnheim besonders architektonisch gestaltet und mit Flachdächern versehen wird. Die gem. § 17 der Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1238) festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen werden bei der geplanten Bebauung eingehalten. Die vorgeschriebenen Abstandsflächen zu den bereits bestehenden Gebäuden gem. der Verordnung über Gebäudeabstände und Abstandsflächen (Abstandsflächenverordnung) vom 2o. 3. 197o (GV. NW. S. 232) werden gewahrt. Garagen- oder Einstellplätze sind in dem Bebauungsplan vorgesehen, wobei die Stellplätze in dem hinteren Grundstücksteil auch als halbtiefe, ins Erdreich zu versenkende Garagen errichtet werden können. Damit ist die Pflicht zur Herstellung der erforderlichen Einstellplätze erfüllt worden. Der Bebauungsplan sieht neben der Bebauung zugleich die Verkehrsführung der Altenhöfener-Straße, Bergstraße und Feldstraße, im Interesse für die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs neu gestalten.

Die Entwässerung des Bebauungsplangebietes erfolgt über die Kanäle der bereits ausgebauten, den Planbereich begrenzenden Altenhöfener Straße. Eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die in der Nähe befindlichen Buslinien in der Altenhöfener- und Bergstraße gegeben. Die seelsorgerische Betreuung der künftigen Bewohner des Bereiches ist

die ebenfalls leicht erreichbaren Ev. und Kath. Kirchengemeinden in der Lutherstraße und Altenhöfener-Straße gewährleistet.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Zur Durchführung des Bebauungsplanes werden voraussichtliche besondere bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich. Werden jedoch Grenzregelungen erforderlich, so 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 statt.

Diese Maßnahmen 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 Bebauungsplan besonders darauf hingewiesen.

5. Entschädigung

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

6. 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 10.000,- entstehen.

Stadt * Herne 101 101

In Vertretung:

(Gauert)
Stadtbaurat

4. Bw
tri

Der Entwurf des Bebauungsplanes Herne Nr. 70, bestehend aus dem Hauptblatt, der Begründung und den zugehörigen Bebauungsplänen Herne Nr. 10 - Katholisches Krankenhaus/Marienhospital - vom 15.7.1964 und Herne Nr. 65 - Berg-, Jean-Vogel- und Altenhöfener Straße - vom 28.2.1970 und den Bebauungsplänen (Fluchtlinienplänen) der Stadt Herne vom 31.7.1900 und der Altenhöfener Straße vom 4.1.1927, hat gemäß § 2 Abs. 6 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 1. April bis 3. Mai 1971 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Herne, den 4. Mai 1971

Stadt Herne 101 101

Der Oberstadtdirektor:
In Vertretung:

(Gauert)
Stadtbaurat

Gehört zur Vfg. v. 7.10.1971
Az. IB1-125.4 (Herne 70)

Landesbaubehörde Ruhr

lichtpausfähig