

STADT OER-ERKENSCHWICK

BEBAUUNGSPLAN Nr. 19
(GEBIET: Kiesenfeld - Ost)

Begründung

dem Bebauungsplan Nr. 19 beigefügt

Anlagen:

1. Übersichtskarte mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
im Maßstab 1 : 25 000 (Meßtischblatt)
im Maßstab 1 : 5 000 (Deutsche Grundkarte)
2. Übersichtskarte im Maßstab 1 : 5 000
mit Darstellung der Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne
und deren wesentliche Festsetzungen
3. Entwurf des Änderungsplanes für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes
(Gebiet: Kiesenfeld - Ost)
4. Skizze zum Lärmschutzwall

Erläuterungen genannter Rechtsgrundlagen:

BauGB	=	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)
BauN VO	=	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert am 19. Dezember 1986
LEPro	=	Gesetz zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm) vom 19. März 1974 (GV. NW. S. 96)

1. Geltungsbereich

1.1 Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt durch

- den Kiesenfeldweg (einschließlich)
- die Stimbergstraße (einschließlich)
- die Horneburger Straße (ausschließlich)
- die westlichen Grenzen der Flurstücke Flur 82 Nr. 776 und 777 und in deren Verlängerung die westliche Grenze des Flurstücks Flur 82 Nr. 514
- von diesem Punkt die in Richtung Westen verlaufende südliche Grenze des Flurstücks Flur 82 Nr. 514 auf einer Länge von 10 m und anschließend eine Verbindung in nördlicher Richtung zum südwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks Flur 82 Nr. 652
- die Dresdener Straße (einschließlich)

Der Geltungsbereich ist in der Übersichtskarte im Maßstab 1 : 5 000 (Anlage 1) dargestellt.

1.2 Größe des räumlichen Geltungsbereiches = ca. 17,65 ha

1.3 Derzeitige Nutzung und Lage

Der Geltungsbereich liegt im südlichen Stadtgebiet. Die Entfernung zur Stadtmitte beträgt ca. 1 000 m.

Der Geltungsbereich ist zum Teil bereits bebaut, wobei sich diese Bebauung auf die vorhandenen Straßen konzentriert. Während am Kiesenfeldweg, an der Stettiner -, der Breslauer -, der Königsberger - und der Dresdener Straße reine Wohnbebauung vorzufinden ist, herrschen im östlichen Bereich des Kiesenfeldweges, in der Stimbergstraße und der Horneburger Straße typische Mischgebietsnutzungen in den Erdgeschossen vor. Hier befinden sich kleinere Handwerksbetriebe, Gaststätten, Dienstleistungsunternehmen und Geschäfte mit einem Angebot zur Deckung des täglichen Bedarfs.

Die Versorgung des Geltungsbereiches ist somit durch die vorhandenen kleineren Betriebe und die unmittelbare Nähe zur Stadtmitte sichergestellt.

Außerdem sind innerhalb des Geltungsbereiches eine Schule und ein Kindergarten vorhanden, so daß auch in diesem Bereich die infrastrukturelle Versorgung gewährleistet ist.

Die verbleibenden Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden zur Zeit landwirtschaftlich genutzt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Landesentwicklungsplan I/II - Raum- und Siedlungsstruktur -:

Ballungsrandzone

Entwicklungsschwerpunkt (§ 21 LEPro):

Mittelzentrum für 25.000 bis 50.000 Einwohner im Mittelbereich

Entwicklungssachse 2. Ordnung (§ 21 LEPro)

2.2 Gebietsentwicklungsplan:

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster "Teilabschnitt nördliches Ruhrgebiet", der mit Erlassen vom 16.2., 19.2. und 25.3.1987 durch den Minister für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (Landesplanungsbehörde) genehmigt wurde, enthält für den Geltungsbereich die Darstellung als Wohnsiedlungsbereich mit mittlerer Siedlungsdichte (zwischen 40 und 110 Einwohner pro ha).

Zur Zeit hat die Stadt ca. 28.000 Einwohner. Der Orientierungswert zur Bevölkerungsentwicklung für 1990 beträgt nach dem Gebietsentwicklungsplan 29.500.

2.3 Bauleitplanung - Flächennutzungsplan

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 werden im Grundsatz aus dem Flächennutzungsplan (1974) abgeleitet. Soweit sich gegenüber dem Flächennutzungsplan Abweichungen ergeben, werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes in einem gleichzeitig laufenden Änderungsverfahren (Parallelverfahren) zur Deckungsgleichheit gebracht.

3. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

3.1 Mit dem Bebauungsplan soll die Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich geschaffen werden. Der Gebäudebestand wird planungsrechtlich gesichert und durch die Neufestsetzung von überbaubaren Flächen sinnvoll ergänzt.

3.2 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung ist durch die vorhandenen Verkehrsflächen und durch die Festsetzung neuer ergänzender Verkehrsflächen im Bebauungsplan gesichert.

3.3 Die Ver- und Entsorgung wird über öffentliche Verkehrsflächen gesichert. Anfallende Abwässer werden durch die örtlich bereits vorhandene und noch zu ergänzende Kanalisation sowie durch genossenschaftliche Vorfluter abgeführt und in der vorhandenen Verbandskläranlage des Lippeverbandes "Dattelner Mühlenbach" gereinigt.

Die Wasserversorgung wird von der Gelsenwasser AG übernommen.

Für die Versorgung mit Gas und elektrischer Energie ist die Vereinigte Elektrizitätswerke Westfalen Aktiengesellschaft (VEW) zuständig.

3.4 Flächen, die sich durch die Planfestsetzung ergeben:

Nutzungsart	Fläche
Reines Wohngebiet (WR)	47.387 m ²
Allgemeines Wohngebiet (WA)	47.881 m ²
Mischgebiet (MI)	23.331 m ²
Öffentliche Grünflächen (Spielplatz / Parkanlage)	4.344 m ²
Flächen für den Gemeinbedarf (Schule / Kirchliche Zwecke / Kindergarten)	16.656 m ²
Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwall)	3.807 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen	33.185 m ²

3.5 Anzahl der Wohnungseinheiten (WE):

vorhanden	262
noch möglich	203
<u>insgesamt</u>	<u>465</u>

4. Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Im noch unbebauten Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 19 ist vorrangig eine Nutzung als Wohngebiet (WA / WR) vorgesehen. Durch die unmittelbare Nähe der Landesstraße 511 (Horneburger Straße) sind die Schallimmissionen allerdings höher als es die Richtwerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau", Beiblatt 1, Mai 1987, vorsehen. Zur erforderlichen Reduzierung des Schallpegels wird als aktive Lärmschutzmaßnahme die Errichtung eines Lärmschutzwalles parallel zur Landesstraße 511 (Horneburger Straße) mit einer Kronenhöhe von 3 m festgesetzt. Die entsprechenden Festsetzungen dazu sind im Bebauungsplan dargestellt.

Die schallreduzierende Baumaßnahme bewirkt, daß die vorhandenen Immissionen (Tagesbelastung ca. 66 dB / Nachtbelastung ca. 55 dB) abgebaut werden.

Die Schallpegelermittlung zur DIN 18005, Teil 1, Mai 1987, zeigt, daß die Orientierungswerte für allgemeine (WA: 55 dB / 45 dB) und reine Wohngebiete (WR: 50 dB / 40 dB) sogar unterschritten werden (siehe Anlage 3 der Begründung).

Für den Gebäudebestand im östlichen Bereich der Horneburger Straße werden im Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen (z. B. Schallschutzfenster) festgesetzt, die geeignet sind, die von der Horneburger Straße einwirkenden Schallimmissionen auf die Orientierungswerte für Mischgebiete zu reduzieren.

Mit diesen oben erläuterten passiven und aktiven Schallschutzmaßnahmen wird sichergestellt, daß die Planungsrichtwerte für den Schallschutz im gesamten Plangebiet nicht überschritten werden.

5. Kennzeichnungen

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um. Das bergbauliche Einwirkungsgebiet gehört zum Grubenfeld der Ruhrkohle AG - Bergbau AG Lippe, Shamrockring 1, 4690 Herne 1.

6. Hinweise

Sollte bei Arbeiten zur Durchführung des Bebauungsplanes der Verdacht auf Kampfmittel aufkommen, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst beim Regierungspräsidenten in Münster zu verständigen.

7. Hinweise auf Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes alsbald getroffen werden sollen

Die neu festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind zum Teil durch die Stadt Oer-Erkenschwick erworben worden. Die noch fehlenden Flächen sollen zügig dazuerworben werden.

Erforderliche Haushaltsmittel werden zur Durchführung der Maßnahmen in den Haushaltsplan aufgenommen.

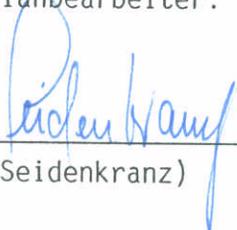
Verfahrensrechtliche Nachweise befinden sich auf dem Bebauungsplan.

Gefertigt:

Oer-Erkenschwick, den 22.08.1989

Planungs-, Vermessungs- und
Liegenschaftsamt

Planbearbeiter:



(Seidenkranz)

Oer-Erkenschwick, den 22.08.1989

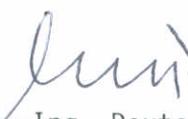
Der Stadtdirektor
In Vertretung:


(Dipl.-Ing. Reuter)
Techn. Beigeordneter

Diese Begründung ist von der Stadtvertretung der Stadt Oer-Erkenschwick
am 25.04.1990 beschlossen worden.

Oer-Erkenschwick, den 10.05.1990

Der Stadtdirektor
In Vertretung:


(Dipl.-Ing. Reuter)
Techn. Beigeordneter



STADT OER-ERKENSCHWICK

BEBAUUNGSPLAN Nr. 19

(GEBIET: Kiesenfeld - Ost)

Anlage 1 zur Begründung



Darstellung des
Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes Nr. 19

Übersichtskarte im Maßstab 1 : 25 000
(Meßtischblatt)



Planbearbeitung:

Stadt Oer-Erkenschwick

Planungs-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt

Planbearbeiter:

Reidensack

Oer-Erkenschwick, den 22.8.1989

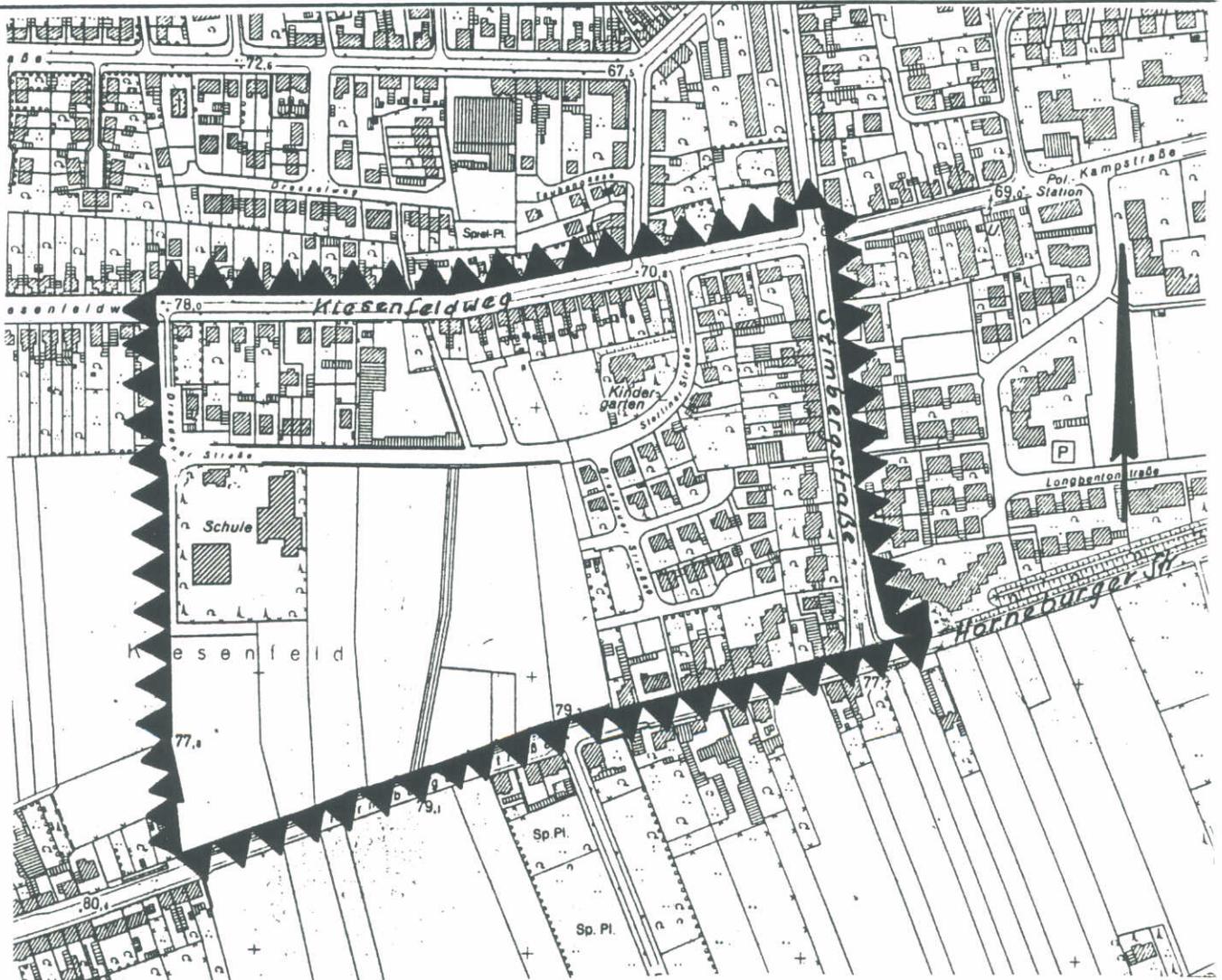
Der Stadtdirektor

I. V.

(Dipl.-Ing. Reuter)

Techn. Beigeordneter

Übersichtskarte im Maßstab 1 : 5 000 (Deutsche Grundkarte)



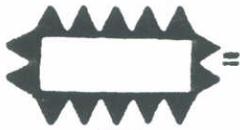
STADT OER-ERKENSCHWICK

BEBAUUNGSPLAN Nr. 19

(GEBIET: Kiesenfeld-Ost)

Anlage 2 zur Begründung

Übersichtskarte im Maßstab 1 : 5 000



Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 19



Darstellung der Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne und deren wesentliche Festsetzungen



Mischgebiet



Reines Wohngebiet



Allgemeines Wohngebiet

Planbearbeitung:

Stadt Oer-Erkenschwick
Planungs-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt

Planbearbeiter:

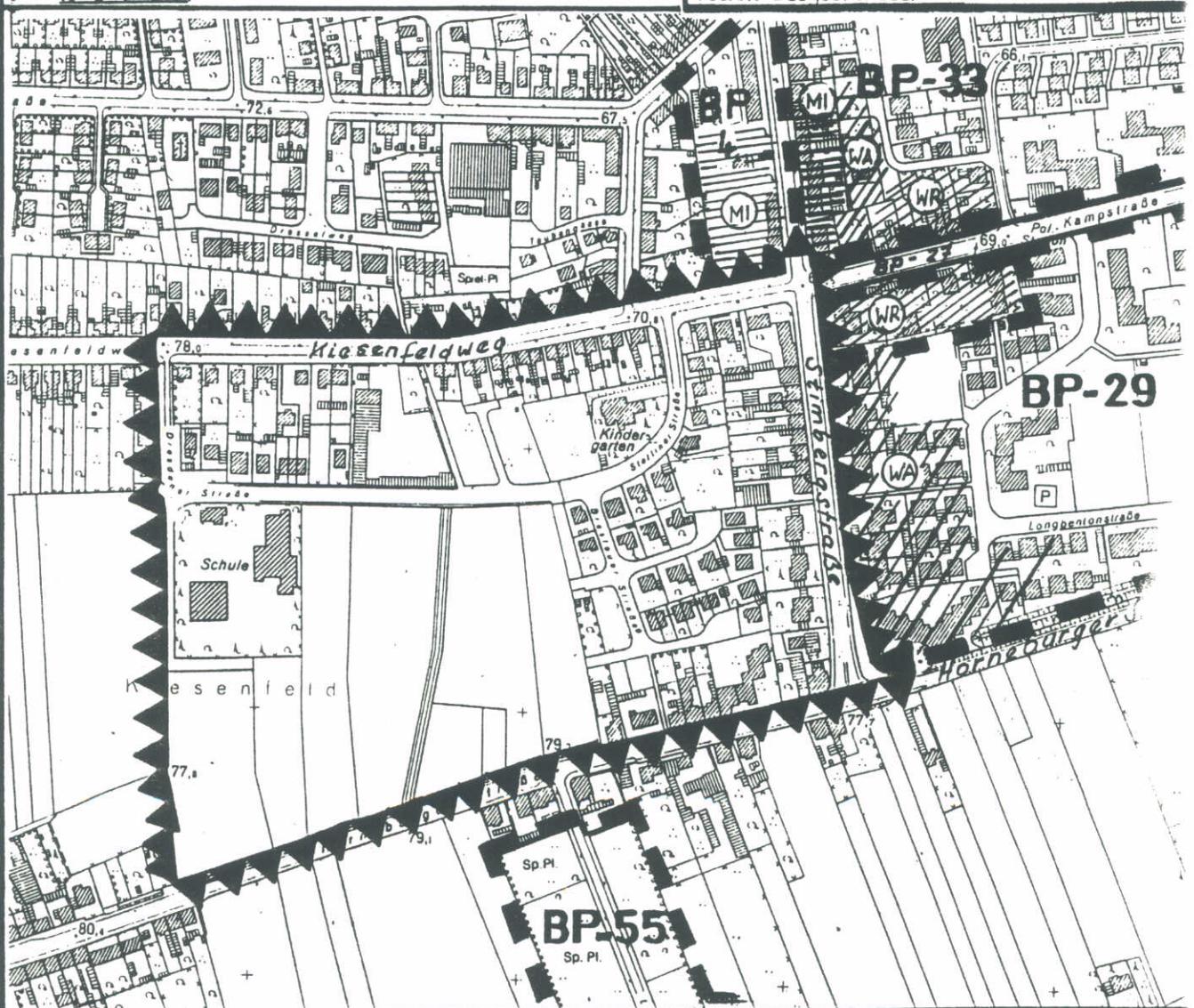
Richter

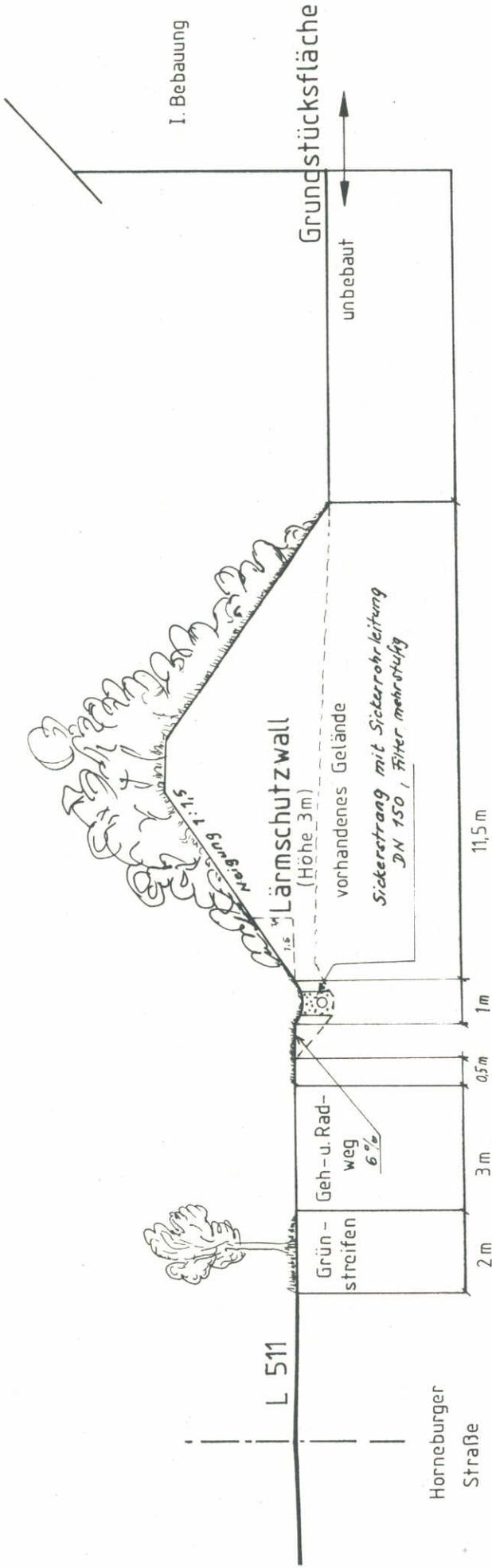
Oer-Erkenschwick, den 22. 8. 1989

Der Stadtdirektor
I. V.

Reuter

(Dipl.-Ing. Reuter)
Techn. Beigeordneter





Schallschutz im

Bebauungsplangebiet Nr. 19



Maßstab 1:100

gef.: Hagel/

ohne Maßstab