Stadt Oer-Erkenschwick

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 38
(Gebiet: Holtgarde - Ost
- 1. Änderung -

Anlagen:

1. 1 Übersichtskarte im Maßstab 1 : 25 000 (Meßtischblatt) mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. 1 Übersichtskarte im Maßstab 1 : 10 000 mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

3. 1 Übersichtskarte im Maßstab 1 : 5 000 mit Darstellung angrenzender Bebauungspläne und deren wesentliche Festsetzungen, insbesondere bezüglich der Baugebiete

4. Änderungsentwurf für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gebiet: östlich der Holtgarde)

5. Schreiben der Deutschen Bundespost - Oberpostdirektion Münster - vom 18.4.1984 an die Stadtverwaltung Oer-Erkenschwick - Geschäftszeichen: 44-1aB 5128-2/Rhn - nebst Meßtischblatt -Ausschnitt (Ausgabe 8/03. 11.83) und Merkblatt zur Koordinierung von Straßenbauarbeiten der Gemeinden im Zuge der Bauleitplanung mit Maßnahmen der Deutschen Bundespost zur Sicherung, Umlegung oder Neuauslegung von Fernmeldekabeln

6. Skizzen mit Vorschlägen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern für die Bereiche a) an der Holtgarde und b) an der Nordgrenze des Geltungsbereiches

Erläuterung genannter Rechtsgrundlagen:

BBauG = Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949)

BauN VO = Baunutzungsvorordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)

1. Geltungsbereich

1.1 Räumliche Begrenzung

Der Änderungsbereich wird begrenzt durch

die nördliche Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 38 auf einer Länge von 355 m, von der Holtgarde an gerechnet (identisch mit den nördlichen Grenzen der Flurstücke Flur 34 Nr. 89 und 83), eine Linie zu dem nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks Flur 34 Nr. 51 (identisch mit der östlichen Grenze des Flurstücks Flur 34 Nr. 89), die westliche Grenze des Flurstücks Flur 34 Nr. 51 und deren Verlängerung bis zur Zechenanschlußbahn, die Zechenanschlußbahn (ausschließlich) und die Begrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 38 an der Straße "Holtgarde".

1.2 Größe des räumlichen Geltungsbereiches = ca. 18,87 ha

1.3 Derzeitige Nutzung

Etwa Zweidrittel des südlichen Geltungsbereiches - im Bebauungsplan Nr. 38 als Gewerbegebiete (GE) und Industriegebiete (GI) festgesetzt - sind in wesentlichen Teilen bereits bebaut.

Das obere Drittel des Geltungsbereiches - bisher als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt - wurde dementsprechend in der Örtlichkeit genutzt.

Im Bereich der Straße "Holtgarde / Einmündung Straße "Winkelfeld" ist ein Baumbestand in der Waldfunktionskarte verzeichnet.

Im Änderungsbereich hat die Ruhrkohle AG (Bergbau AG Lippe) Erschließungsanlagen (Straßen und Kanalisation) hergestellt und anläßlich eines Grundstückstauschvertrages auf die Stadt übertragen. Die Ruhrkohle hatte Ersatz für Erschließungsanlagen auf Flächen zu erbringen, die sie für die Verlagerung des Bergwerkes Haard aus der Stadtmitte von der Stadt übernimmt.

2. Ziele und Zwecke der 1. Änderung

2.1 Im G e b i e t s e n t w i c k l u n g s p l a n des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk (1966) ist der Änderungsbereich als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dargestellt. Gleiche Darstellungsarten enthält der Entwurf des Gebietsentwicklungsplanes für das nördliche Ruhrgebiet, der von der Bezirksplanungsbehörde des Regierungspräsidenten Münster beschlossen worden ist.

2.2 Die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden aus dem F l ä c h e n n u t z u n g s p l a n abgeleitet. Soweit sich gegenüber dem Flächennutzungsplan (1974) Abweichungen ergeben, werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes in einem gleichzeitig laufenden Änderungsverfahren (Parallelverfahren) zur Deckungsgleichheit gebracht.

2.3 Die Festsetzung weiterer Gewerbe- und Industriegebiete im Änderungsbereich erfolgt als Ausgleich für das von der Stadt weiter östlich für die Verlagerung des Bergwerkes Haard zu reservierende Industriegebiet und um die Ansiedlung von mittelständischen Betrieben auch weiterhin zu ermöglichen.

2.4 Die Verkehrserschließung erfolgt über eine neue Erschließungsstraße in nördlicher Richtung. Sie ist im südlichen Geltungsbereich mit der Straße "Holtgarde" (Kreisstraße 17) verknüpft.

Die Zuwegung zu der "Fläche für die Forstwirtschaft" im nordöstlichen Geltungsbereich wird durch die Festsetzung "Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit" gesichert.

2.5 Ver- und Entsorgung:

Die Ver- und Entsorgung wird über öffentliche Verkehrsflächen gesichert, die im oder am Geltungsbereich liegen.

Anfallende Abwässer werden durch die örtlich bereits eingebaute Kanalisation und durch genossenschaftliche Vorfluter abgeführt und in der vorhandenen genossenschaftlichen Verbandskläranlage des Lippeverbandes "Dattelner Mühlenbach" gereinigt.

Im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich die Erd gasleitung DN 400 der Vereinigte Elektrizitätswerke Westfalen Aktiengesellschaft (VEW), sie wird durch einen 10 m breit festgesetzten Schutzstreifen gesichert.
Im südwestlichen Geltungsbereich ist zur Sicherung einer Wasserleitung der Gelsenwasser AG ein Schutzstreifen an der Südseite der Straße "Winkelfeld" festgesetzt.

2.6 Umweltschutz und Landschaftspflege (Begrünung, Bepflanzung, Wald):

Die Gewerbe- und Industriegebiete werden allseits eingegrünt. Diesem Zweck dienen die Festsetzungen für private Grünflächen, für Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und für Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.

Im südwestlichen Geltungsbereich ist zwischen der Straße "Winkelfeld" und der Zechenanschlußbahn eine Fläche für die Forstwirtschaft festgesetzt. Eine weitere Fläche für die Forstwirtschaft befindet sich im nordöstlichen Geltungsbereich.

Aus Gründen der Umweltverträglichkeit ist im nördlichen Geltungsbereich ein ca. 80 m tiefes Gewerbegebiet festgesetzt (Von der ursprünglichen Absicht, hier ein Industriegebiet festzusetzen, wurde abgesehen). Die Entfernung zwischen der überbaubaren Fläche des Gewerbegebietes und dem Wohnhaus der landwirtschaftlichen Hoflage beträgt rd. 120 m. Diese ist als ausreichend anzusehen. nördlich

Aus Gründen des Immissionsschutzes für die vorhandene Wohnbebauung an der Westseite der Straße "Holtgarde" wird an der Ostseite das Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung gegliedert. Danach sind im GE 1 - Gebiet von rd. 40 m Tiefe auf der überbaubaren Fläche nur Betriebe und Anlagen zulässig, die für die Umgebung in Richtung Westen keine erheblichen Nachteile oder Belastungen zur Folge haben können. Die hier zulässigen Vorhaben sind durch Text im Bebauungsplan festgesetzt.

An der Ostseite schließt sich dann ein voll nutzbares Gewerbegebiet gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung an, bevor der Übergang in das Industriegebiet erfolgt.

2.7 F l ä c h e n , d i e s i c h d u r c h d i e P l a n ä n d e r u n g e r g e b e n :

	im Änderungs-bereich qm	im unveränderten Bereich qm	im Gesamt-bereich qm
öffentliche Verkehrsfläche	96 69	30 00	1 26 69
Gewerbegebiet (GE 1 - gegliedert gemäß § 1 (4) BauN VO)	1 33 04	---	1 33 04
Gewerbegebiet (GE)	3 50 00	---	3 50 00
Industriegebiet (GI)	11 25 00	10 45 69	21 70 69
Private Grünflächen	44 00	---	44 00
Fläche für die Forstwirtschaft	1 38 27	---	1 38 27
Fläche für die Landwirtschaft	---	6 67 31	6 67 31
insgesamt	18 87 00	17 43 00	36 30 00

3. Überschlägig ermittelte Kosten, die der Stadt durch die städtebaulichen Maßnahmen entstehen, und vorgesehene Finanzierung

Kosten für Grunderwerb, Freilegung und Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen und Kanalisation	=	Kein Kostenanfall, da Anlagen vorhanden

4. Kennzeichnungen

4.1 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.

4.2 Im Bebauungsplan ist eine Fläche umgrenzt, bei deren Bebauung besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind. Hier befindet sich ein ehemaliger Luftschutzstollen aus dem Weltkrieg 1939 - 1945. Die ungefähre Lage ist aus Unterlagen übernommen, die die Salzgitter AG, Westfalenstraße 197, 4350 Recklinghausen, der Stadt übergeben hat. Lediglich der Luftschacht wurde nach örtlicher Vermessung in die Kartenunterlage aufgenommen.

5. Nachrichtliche Übernahmen

Keine

6. Hinweise

6.1 Bei der Durchführung von Bauvorhaben ist der Kampfmittelräumdienst beim Regierungspräsidenten Münster zur Überprüfung zu beteiligen.

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

(Diesem Hinweis liegt folgende Mitteilung des Regierungspräsidenten zugrunde:

"Den vorhandenen Luftbildern ist für den Bereich Bombardierungsbeeinflussung zu entnehmen. Wegen der schlechten Bildqualität ist eine punktuelle Auswertigung jedoch nicht möglich."

6.2 Über das Plangebiet verläuft die raumbedeutsame Richtfunkverbindung der Deutschen Bundespost, deren Trasse im Ausschnitt des Meßtischblattes 4309 Recklinghausen (Anlage 5) eingetragen ist. Die Zahlen entlang der Trassenmittellinie geben in Metern über NN die jeweilige untere Höhe des Funkfeldes an, in das keine Bewachsung und Aufbauten hereinragen dürfen.

6.3 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfundament, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes).

7. Grundsätze für soziale Maßnahmen gemäß § 13 a Bundesbaugesetz

Soweit im Änderungsbereich bisherige landwirtschaftliche Flächen neu als Gewerbe- und Industriegebiete festgesetzt werden, stehen diese im Eigentum der Stadt Oer-Erkenschwick. Von privaten Eigentümern werden landwirtschaftliche Flächen nicht beansprucht.

8. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

8.1 Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechtes für Grundstücke, die als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt sind (§ 24 BBauG)

8.2 Sicherung des besonderen Vorkaufsrechtes durch Satzung (§ 25 BBauG)

8.3 Herstellen öffentlicher Straßen (§ 125 BBauG)

8.4 Grenzregelung (§§ 80 ff. BBauG)

8.5 Enteignungen, sofern Bemühungen um den freihändigen Erwerb oder um Rechtsregelungen scheitern (§§ 85 ff. BBauG)

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

Die öffentlichen Verkehrsflächen stehen im Eigentum der Stadt Oer-Erkenschwick. Besondere Freilegungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die Straßen befinden sich in verfügbarem Zustand. Die Durchführung ist damit gewährleistet.

Verfahrensrechtliche Nachweise befinden sich auf dem Bebauungsplan.

Oer-Erkenschwick, den 11. September 1986

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Dipl.-Ing. Reuter)
Techn. Beigeordneter

STADT OER-ERKENSCHWICK · KREIS RECKLINGHAUSEN

Die Begründung ist von der Stadtvertretung der Stadt Oer-Erkenschwick am 27.02.1987 beschlossen worden.

Oer-Erkenschwick, den 27.02.1987

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Dipl.-Ing. Reuter)
Techn. Beigeordneter

STADT OER-ERKENSCHWICK · KREIS RECKLINGHAUSEN

STADT OER-ERKENSCHWICK

62 (61) Bebauungsplan Nr. 38 - 1 Änderung
(Gebiet: Holtgarde-Ost)

Anlage 1 zur Begründung

Oer-Erkenschwick, den 11. 9. 1986

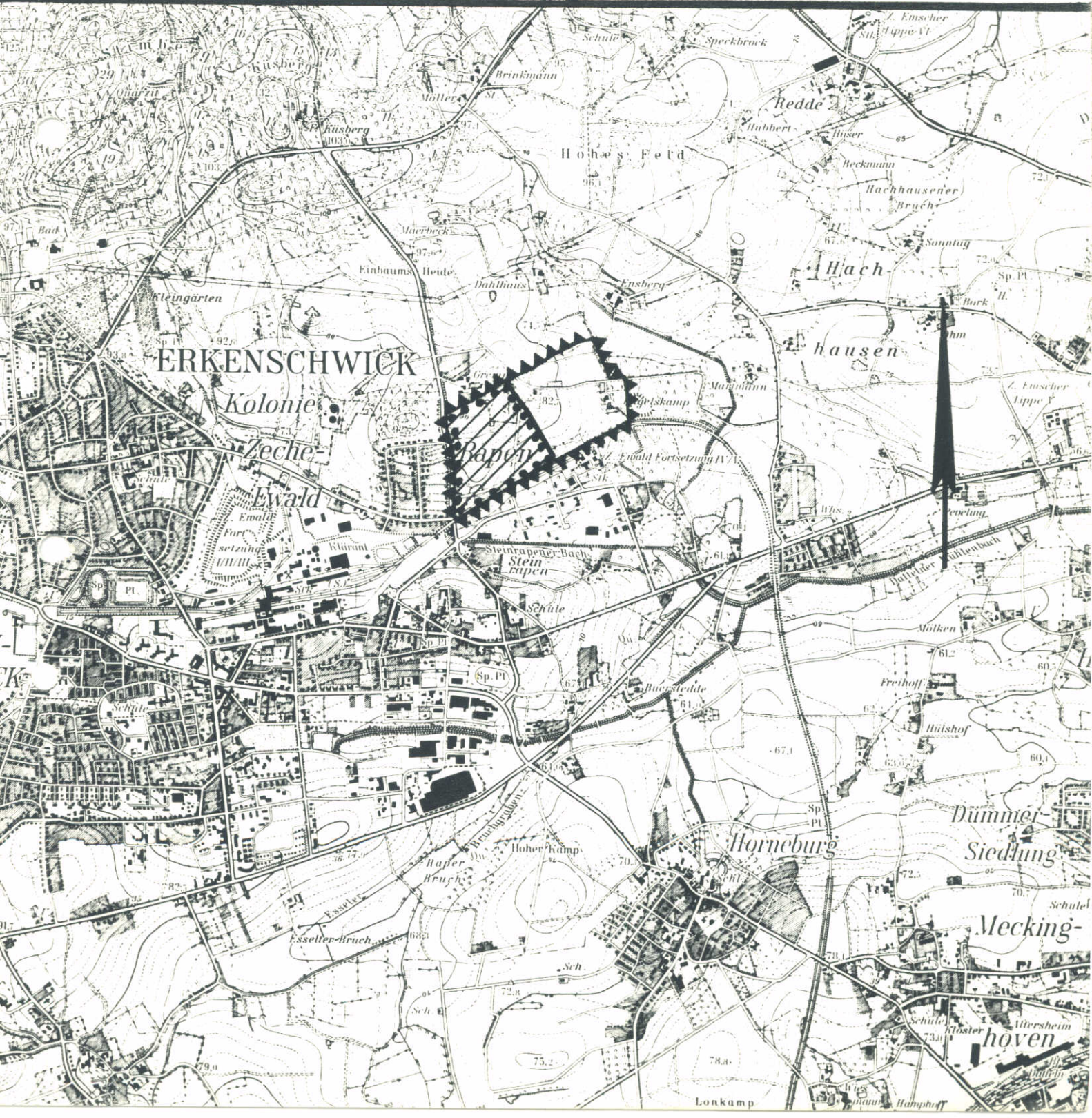
Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Dipl.-Ing. Reuter)
Techn. Beigeordneter

= Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 38

= Darstellung des Änderungsbereiches

Lage im Meßtischblatt
Maßstab: 1 : 25 000



STADT OER-ERKENSCHWICK
62 (61) Bebauungsplan Nr. 38 - 1Anderung
(Gebiet: Holtgarde-Ost)

Anlage 2 zur Begründung

Oer-Erkenschwick, den *11. 9. 1986*

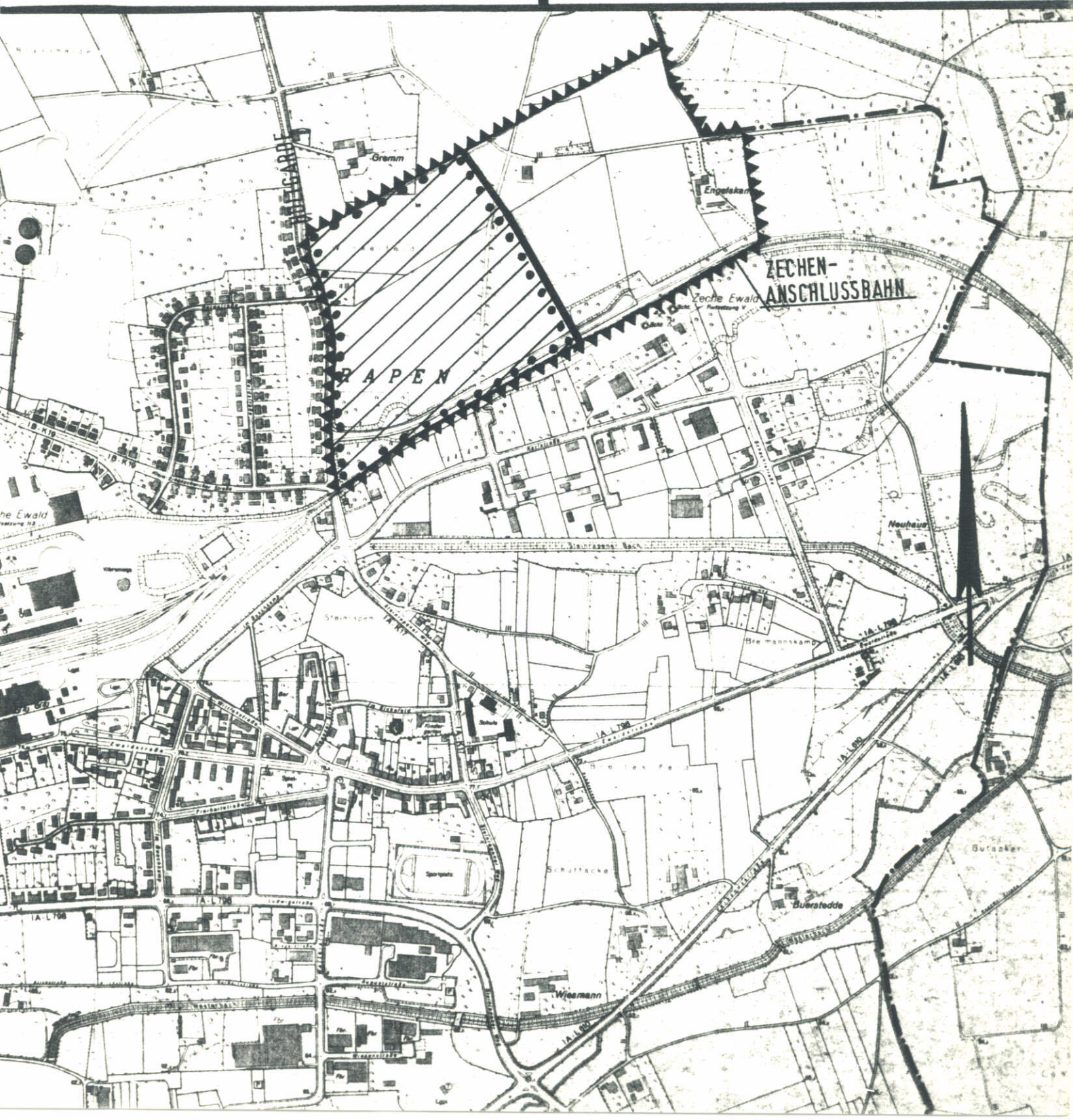
Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Dipl.-Ing. Reuter)
Techn.Beigeordneter

= Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 38

= Darstellung des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000



STADT OER-ERKENSCHWICK
62 (61) Bebauungsplan Nr. 38 - 1 Änderung
(Gebiet: Holtgarde-Ost)

Anlage 3 zur Begründung

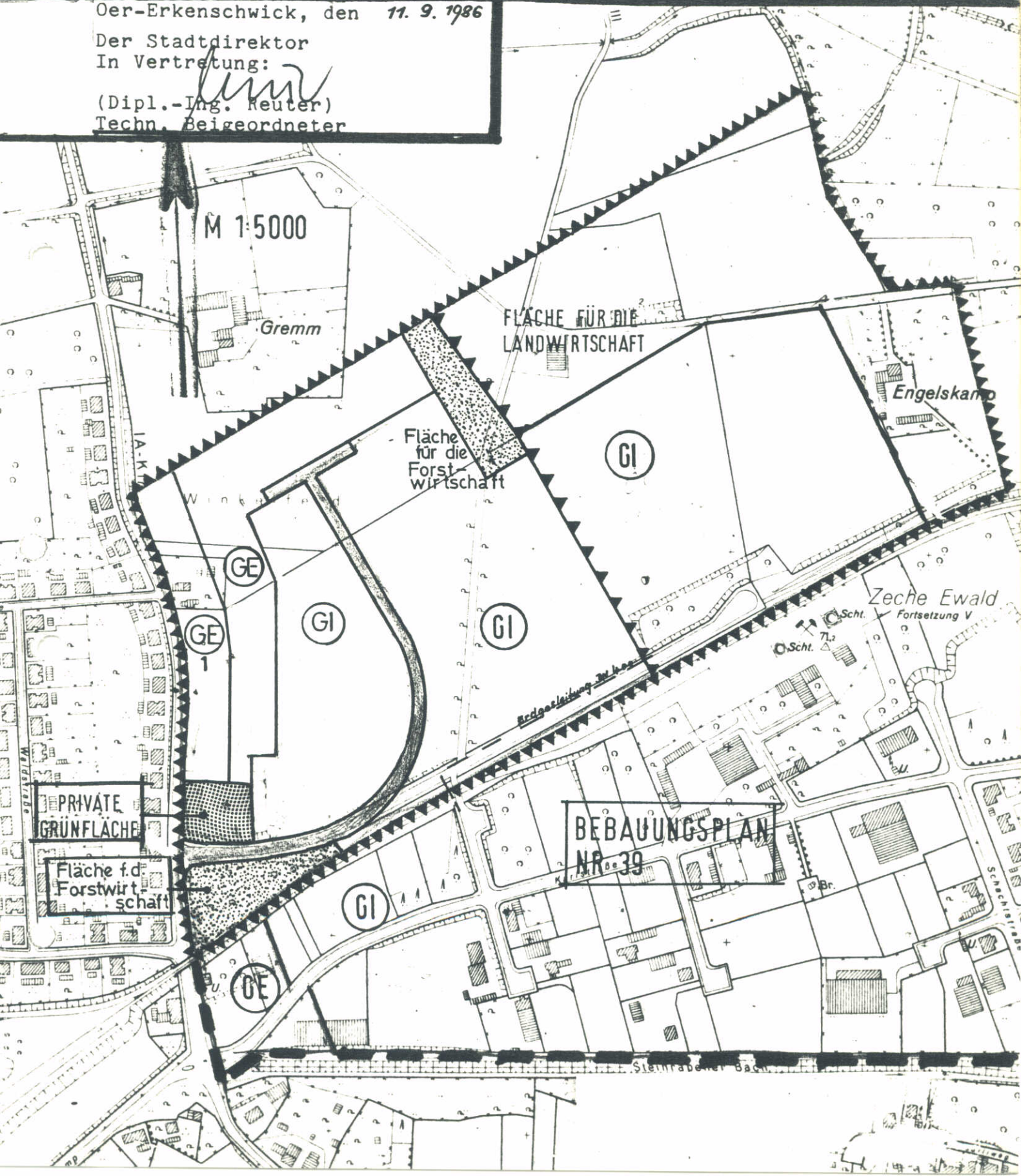
Räumlicher Geltungsbereich / Änderungsbereich mit den wesentlichen Festsetzungen

Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 39
GI Industriegebiet
GE Gewerbegebiet

Oer-Erkenschwick, den 11. 9. 1986

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Dipl.-Ing. Reuter)
Techn. Beigeordneter

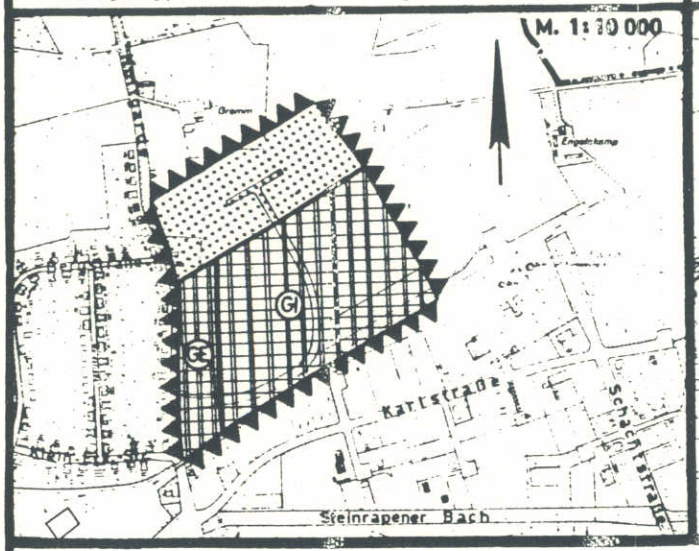


STADT OER-ERKENSCHWICK

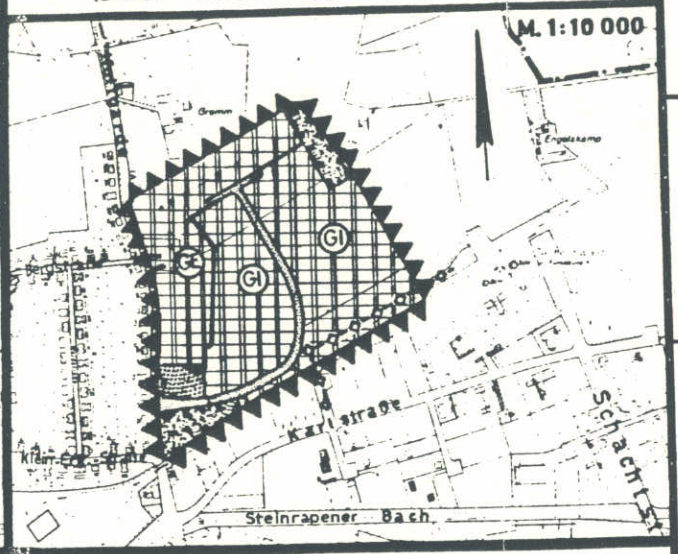
6. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gebiet: Östlich der Holtgarde)

Dem Änderungsplan ist ein Erläuterungsbericht beigefügt

Darstellung im Flächennutzungsplan in der Fassung der Genehmigung vom 19. 12. 1973, die am 20. 09. 1974 ortsüblich bekanntgemacht wurde.



Änderung des Flächennutzungsplanes (Gebiet: Östlich der Holtgarde)



RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).

Baunutzungsverordnung (BauN VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/ SGV NW 2023).

Durchführungsverordnungen zu vorstehenden Gesetzen

DARSTELLUNGEN

= Änderungsbereich

= Flächen für die Landwirtschaft

= Gewerbegebiete

= Industriegebiete

= Flächen für die Forstwirtschaft

= Grünfläche, Parkanlage

= Verkehrsflächen

= Hauptversorgungsleitung Gas 400 DN/VEW

Der Auftrag zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde von der Stadtvertretung der Stadt Oer-Erkenschwick am 29.04.1983 / 15.03.1984 gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes beschlossen.

Oer-Erkenschwick, 11. September 1986

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Dipl.-Ing. Reuter)
Techn. Beigeordneter

PLANBEARBEITUNG:
STADT OER-ERKENSCHWICK
Planungs-, Vermessungs- und Liegenschaftsamt
Planbearbeiter:

Oer-Erkenschwick, den 9. September 1986
Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Dipl.-Ing. Reuter)
Techn. Beigeordneter

VERFAHRENSNACHWEISE

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs zur Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes wurde am 11. September 1986 beschlossen.

Oer-Erkenschwick, 16.09.1986 Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Dipl.-Ing. Reuter)
Techn.Beigeordneter

Dieser Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit beigefügtem Erläuterungsbericht hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes vom 24.09.1986 bis 24.10.1986 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Oer-Erkenschwick, 12. 11. 1986 Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Dipl.-Ing. Reuter)
Techn.Beigeordneter

Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit beigefügtem Erläuterungsbericht wurde von der Stadtvertretung der Stadt Oer-Erkenschwick am 28. 11. 1986 beschlossen.

Oer-Erkenschwick, 12.12.1986
Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Dipl.-Ing. Reuter)
Techn.Beigeordneter

Diese Änderung des Flächennutzungsplanes mit beigefügtem Erläuterungsbericht ist gemäß § 6 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom
AZ.: genehmigt worden.

Münster,
Der Regierungspräsident

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten Münster vom AZ.:
ist gemäß § 6 (6) des Bundesbaugesetzes und § 17 der Hauptsatzung der Stadt Oer-Erkenschwick vom 29.12.1979 am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oer-Erkenschwick,
Der Stadtdirektor

STADT OER-ERKENSCHWICK
62 (61) Bebauungsplan Nr. 38 - 1 Änderung
(Gebiet: Holtgarde-Ost)

Anlage 4 zur Begründung