

# Stadt Oer-Erkenschwick

## BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45

(Gebiet: Hovelfeldweg, Kirchstraße, An der Aue,  
Schultenstraße, Stimbergstraße)

### ANLAGEN:

1. Übersichtskarte mit Darstellung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes  
im Maßstab 1 : 25.000 (Messtischblatt)  
im Maßstab 1 : 5.000 (Deutsche Grundkarte)
2. Landschaftspflegerischer Begleitplan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45

### Erläuterungen genannter Rechtsgrundlagen:

- BauGB - Baugesetzbuch in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), in der zur Zeit gültigen Fassung
- BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der zur Zeit gültigen Fassung
- LEP NRW - Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen vom 11. Mai (GV. NW. S. 512)
- GEP - Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster „Teilabschnitt nördliches Ruhrgebiet“ von 1987

- 1. Änderungsbereich**
  - 1.1 Änderungsbereich
  - 1.2 Lage und derzeitige Nutzung
- 2. Planungsvorgaben**
  - 2.1 Landesentwicklungsplan
  - 2.2 Gebietsentwicklungsplan
  - 2.3 Bauleitplan – Flächennutzungsplan
- 3. Ziele und Zwecke der 1. Änderung des Bebauungsplanes**
  - 3.1 Planungsziel
  - 3.2 Verkehrserschließung
  - 3.3 Ver- und Entsorgung
- 4. Festsetzung von Grünflächen / Kompensationsmaßnahmen**
- 5. Kennzeichnung**
- 6. Hinweise**
- 7. Realisierung**

## 1. Änderungsbereich

- 1.1 Der Bereich, für den der Bebauungsplan Nr. 45 zu ändern ist, ist ein Geländestreifen von ca. 30 m parallel zur Straße „An der Aue“ in einer Größe von ca. 3.400 m<sup>2</sup>.

Der betreffende Änderungsbereich umfasst das Flurstück 663 sowie die Flurstücke 662, 686, 963 teilweise in der Flur 69 und die Flurstücke 320, 321, 323, 324 sowie die Flurstücke 357, 358 und 473 teilweise in der Flur 80.

- 1.2 Lage und derzeitige Nutzung

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 45 (Gebiet: Hovelfeldweg, An der Aue, Schultenstraße und Stimbergstraße). Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 400 m.

Bis auf die beiden öffentlichen Straßenflächen, im nördlichen Bereich - der Hovelfeldweg - und im südlichen Bereich die Schultenstraße, sind die vom Änderungsbereich erfassten Grundstücke zur Zeit als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkfläche ausgewiesen.

## 2. Planungsvorgaben

- 2.1 Landesentwicklungsplan (LEP NRW)

Raum- und Siedlungsstruktur:

- Ballungsrandzone
- Entwicklungsschwerpunkt (§ 21 LEPro):  
Mittelzentrum für 25.000 bis 50.000 Einwohner im Mittelbereich
- Entwicklungsachse 2. Ordnung (§ 21 LEPro)

- 2.2 Gebietsentwicklungsplan

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster "Teilabschnitt nördliches Ruhrgebiet", der mit Erlassen vom 16.01., 19.02. und 25.03.1987 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 Oer-Erkenschwick ca. 31.500 Einwohner. Der nach dem Gebietsentwicklungsplan prognostizierte Orientierungswert zur Bevölkerungsentwicklung bis 1995 von 29.500 Einwohner ist somit bereits deutlich überschritten.

### 2.3 Bauleitplanung – Flächennutzungsplan

Die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 werden aus dem Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes abgeleitet bzw. übernommen. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist seit dem 10. Dezember 2002 wirksam.

## 3. Ziele und Zwecke der 1. Änderung des Bebauungsplanes

### 3.1 Planungsziel

Um weiteren Baulandbedarf decken zu können, ist es notwendig, neue Wohnbereiche zu erschließen oder vorhandene zu ergänzen. Dabei sollen zunächst innerstädtische Gebiete erschlossen werden, die an bebauten Gebiete angrenzen, in Teilbereichen schon bebaut sind und sich in einer attraktiven Wohnlage befinden. Die betreffende Änderungsfläche, ca. 30 m entlang der Straße „An der Aue“, ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 45 als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkfläche festgesetzt. Die Attraktivität des Änderungsbereiches ergibt sich aufgrund der Lage am östlichen Rand des Stadtparks und der Nähe zum Stadtzentrum.

Das Änderungsgrundstück wird aufgrund der angrenzenden Wohnbereiche und deren Nutzungen durch die Neufestsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) mit einer überbaubaren Fläche im süd-östlichen Bereich bis zu viergeschossiger Bauweise sinnvoll ergänzt.

In diesem Bereich soll den besonderen Wohnbedürfnissen nach altem-gerechtem Wohnraum entsprochen werden. Damit wird gleichzeitig eine Verknüpfung mit der bestehenden Altenwohnanlage am „Auenhof“ ermöglicht.

Der Kreuzungspunkt An der Aue/Schultenstraße wird akzentuiert und ein Übergang zu einer niedrigeren Bauweise im nördlichen Bereich gebildet.

Angepaßt an das Nord-Süd-Gefälle des Geländes werden nördlich drei überbaubare Flächen mit dreigeschossiger Bauweise ausgewiesen. Zwischen den überbaubaren Flächen bleiben große Freiflächen, die weiterhin den Einblick in den Park gewährleisten. Nach dem Konzept könnten in dieser gesamten Bebauung je nach Grundrissgestaltung ca. 30 Wohnungen untergebracht werden.

### 3.2 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung ist über die vorhandenen öffentlichen Straßen Hovelfeldweg, An der Aue und Schultenstraße gesichert. Deshalb ist das Festsetzen öffentlicher Verkehrsflächen im Plangebiet nicht erforderlich.

### 3.3 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom und Gas erfolgt zentral durch die RWE AG, mit Trinkwasser durch die Gelsenwasser AG.

Aufgrund des Bodengutachtens ist eine unschädliche Versickerung des Niederschlagswassers wegen des hohen Grundwasserspiegels und des gering durchlässigen Bodens nur in Teilbereichen möglich. Eine Einleitung in ein ortsnahes Gewässer ist zurzeit nicht möglich, da das nächste Gewässer, der Lippeverbandsvorfluter Westerbach, durch Straßenflächen und private Sperrgrundstücke nicht erreichbar ist. Derzeit macht eine direkte Einleitung des Regenwassers in den Westerbach wasserwirtschaftlich noch keinen Sinn, da es sich um einen offenen Schmutzwasserlauf des Lippeverbandes handelt und die vorhandene Mischwasserkanalisation ebenfalls noch in den Westerbach mündet. Um eine zukünftige Einleitung des Regenwassers in den vom Lippeverband zu renaturierenden Westerbach zu ermöglichen, wird für die Grundstücke eine Trennkanalisation vorgesehen. Das Regenwasser und das Schmutzwasser aus dem Änderungsbereich ist vorläufig an die Mischwasserkanalisation in der Schultenstraße anzuschließen. Für die Durchleitung des Regenwassers und ggfls. des Wassers aus dem Oberlauf des Westerbaches im Bereich Westerbachstraße/Stimbergstraße durch den zu bebauenden Bereich wird ein ca. 15 m breiter Streifen parallel zur Schultenstraße als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt und von Bebauung freigehalten.

## 4. Festsetzung von Grünflächen / Kompensationsmaßnahmen

Die Stadt Oer-Erkenschwick beabsichtigt die Bebauung einer momentan als Rasen genutzten Fläche im Änderungsbereich. Hierzu hat sie einen landschaftspflegerischen Begleitplan hinsichtlich seiner Auswirkungen auf den Natur- und Landschaftshaushalt erstellt. Untersuchungsgegenstand waren dabei in erster Linie die durch das Bauvorhaben beeinträchtigten Funktionen von Boden, Wasserhaushalt, Klima, Landschaftsbild und Biotopen.

Die Bewertung wurde nach der „Recklinghäuser Methode“ durchgeführt. Die Bilanzierung ergibt, dass der entstehende Eingriff in Natur und Landschaft im Änderungsbereich nicht ausgeglichen werden kann. Der Ausgleich erfolgt im wesentlichen extern in einer Fläche an der Bachstraße und wird durch die Anpflanzung von heimischen Laubbäumen erzielt. Die Pflanzung erfolgt im Trupp-Verband. Insgesamt werden 23 Trupps à 100 m<sup>2</sup> mit je 31 Laubbäumen gesetzt. Die Artenauswahl orientiert sich an der Potenziell Natürlichen Vegetation. Die Flächen zwischen den Trupp-Verbänden werden der Sukzession überlassen bzw. maximal einmal pro Jahr gemäht.

## **5. Kennzeichnungen**

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um. Das bergbauliche Einwirkungsgebiet gehört zum Grubenfeld der Deutschen Steinkohle AG, Shamrockring 1 in 44623 Herne.

## **6. Hinweise**

Sollten bei Arbeiten zur Durchführung des Bebauungsplanes der Verdacht auf Kampfmittel aufkommen, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Münster ist zu verständigen.

## **7. Realisierung**

Da das Planungskonzept mit der Flächennutzungsplanänderung der Stadt Oer-Erkenschwick entwickelt wird, liegt grundsätzlich eine Übereinstimmung sowohl mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung als auch mit den Trägern öffentlicher Belange vor, sodass in dieser Hinsicht nachteilige Auswirkungen auf öffentliche Belange durch das Änderungsverfahren nicht zu erwarten sind.

Eine Änderung infrastruktureller Einrichtungen ist bei Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich, so dass die Auswirkungen der Planungsmaßnahme insgesamt positiv beurteilt werden kann und die Bereitstellung weiterer stadtkernnah gelegener Baugrundstücke für Wohnzwecke dem Bedürfnis der ortsansässigen Bevölkerung entspricht.

Verfahrensrechtliche Nachweise befinden sich auf dem Bebauungsplan.

Gefertigt:

Oer-Erkenschwick, den 01.07.2003

Oer-Erkenschwick, den 02.07.2003

Stadtplanung

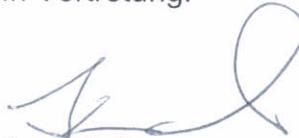
Der Bürgermeister

In Vertretung:

Planbearbeiter:



(Salomon)



(Immohr)

Techn. Beigeordneter

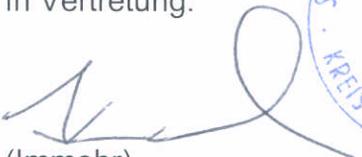
---

Diese Begründung ist vom Rat am 17.07.2003 beschlossen worden.

Oer-Erkenschwick, den 28.07.2003

Der Bürgermeister

In Vertretung:



(Immohr)

Techn. Beigeordneter



# Stadt Oer-Erkenschwick



Geltungsbereich des  
Bebauungsplanes Nr. 45  
(Gebiet : Hovelfeldweg, Kirchstraße,  
An der Aue, Schultenstraße,  
Stimbergstraße)

Übersichtskarte

Maßstab 1 : 25000



Geltungsbereich zur  
1. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr.45

Anlage 1 zur Begründung



# Stadt Oer-Erkenschwick



Geltungsbereich des  
Bebauungsplanes Nr. 45  
(Gebiet : Hovelfeldweg, Kirchstraße,  
An der Aue, Schultenstraße,  
Stimbergstraße)

Übersichtskarte

Maßstab 1 : 5000



Geltungsbereich zur  
1. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 45

Anlage 2 zur Begründung

