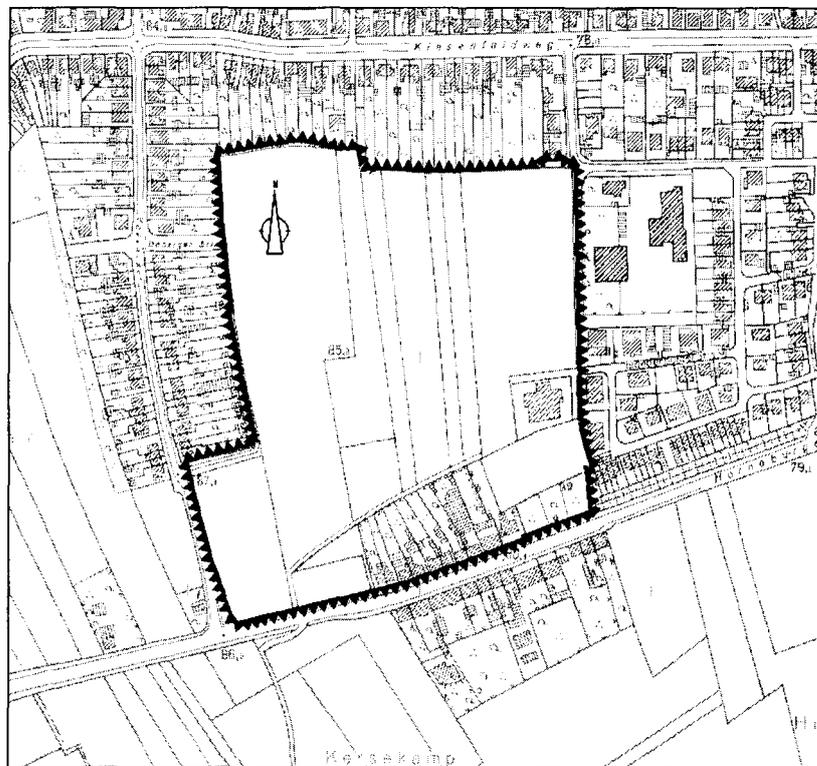


Bebauungsplan Nr. 97

„Kiesefeld-West“



Begründung

Stadt Oer-Erkenschwick

ANLAGEN:

1. Übersichtskarte mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
im Maßstab 1 : 25.000 (Messtischblatt)
im Maßstab 1 : 5.000 (Deutsche Grundkarte)

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
- GEP** Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster „Teilabschnitt nördliches Ruhrgebiet“ von 1987
- GO NW** Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der zur Zeit gültigen Fassung
- LEPro** Gesetz zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Oktober 1989 (GV NW S. 485)
- LEP NRW** Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen vom 11. Mai 1995 (GV NW S. 512)
- LWG** Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen Neufassung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926), in der zur Zeit gültigen Fassung
- Planz V 90** Planzeichenverordnung 1990 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58)

Begründung

1. **Geltungsbereich**
 - 1.1 Räumlicher Geltungsbereich
 - 1.2 Größe des räumlichen Geltungsbereiches
 - 1.3 Gegenwärtige Nutzung und Lage

2. **Planungsvorgaben**
 - 2.1 Landesentwicklungsplan I/II
 - 2.2 Gebietsentwicklungsplan
 - 2.3 Bauleitplanung – Flächennutzungsplan

3. **Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes**
 - 3.1 Planungsziel
 - 3.2 Verkehrserschließung
 - 3.3 Öffentliche Grünfläche / Spielplatz / Parkanlage
 - 3.4 Ver- und Entsorgungsanlagen
 - 3.5 Flächenbilanz
 - 3.6 Wohneinheiten
 - 3.7 Naturschutz und Landschaftspflege

4. **Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsgesetzes**

5. **Kennzeichnungen**

6. **Hinweise**

7. **Realisierung**

8. **Kosten**

9. **Anlagen**

Anlagen:

Übersichtskarte mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Im Maßstab 1: 25.000 (Messtischblatt)

Im Maßstab 1: 5.000 (Deutsche Grundkarte)

Lärmtechnischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan

Landschaftspflegerischer Begleitplan

Entwässerungstechnischer Fachbeitrag

1. Geltungsbereich

1.1 der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Süden durch die Horneburger Straße (ausschließlich)
- im Westen durch die östliche Grenze des Voßacker's aus der Flur 84, die Flurstücke 440, 439, 83, 82, 81, 80, 79, 78, 77, 76, 75, 74, 72, 71, 70, 69, 68, 67, 66, 65, 64, 470, 62, 398, 192, 193, 194, 195, 196, 197,
- im Norden aus der Flur 84, die Flurstücke 464, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 42, 41, 451, 453, 38, 456, 36, 35, 34, 33, 458, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 493, und aus der Flur 82 die Flurstücke 96, 97, 420, 514
- im Osten durch die westliche Grenze des Bebauungsplanes Nr. 19 „Kiesefeld-Ost“

Der Geltungsbereich ist in der Übersichtskarte im Maßstab 1:5000/1: 25000 (Anlage 1) dargestellt.

1.2 Größe des räumlichen Geltungsbereiches ca. 10,9 ha.

1.3 Gegenwärtige Nutzung und Lage

Der Geltungsbereich liegt im südwestlichen Stadtgebiet. Die Entfernung zur Stadtmitte beträgt ca. 1500 m.

Der Geltungsbereich ist zum geringen Teil bereits bebaut. Diese Bebauung konzentriert sich auf die vorhandene Straße „Horneburger Straße“.

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 der 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).

Zurzeit hat die Stadt Oer-Erkenschwick ca. 31.500 Einwohner. Der nach dem Gebietsentwicklungsplan prognostizierte Orientierungswert zur Bevölkerungsentwicklung bis 1995 von 29.500 Einwohnern ist somit bereits deutlich überschritten.

2.3 Bauleitplanung – Flächennutzungsplan

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 97 werden aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans weist der FNP im Wesentlichen Wohnbaufläche aus. Im Bereich der vorhandenen Bebauung der Horneburger Straße stellt der FNP eine gemischte Baufläche dar.

3. Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

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.

Dies ist Anlass für die Mobilisierung einer bislang als Acker genutzten Fläche im Innenbereich des Bebauungsplans im Süden des Stadtgebietes als Abrundungsmaßnahme bzw. zur Zusammenführung der Wohngebiete Kiesenfeld-Ost und Kiesenfeld-West.

Mit dem Bebauungsplan soll die Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen werden.

Generelles Ziel des Bebauungsplanes ist,

- den Gebäudebestand entlang der vorhandenen Straßen planungsrechtlich zu sichern,
- gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu schaffen
- eine einseitige Bevölkerungsstruktur zu vermeiden,
- die Eigentumsbildung weiter Bevölkerungskreise zu ermöglichen,
- die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, besonders die der Familien, der jungen und alten Menschen, zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, besonders im Hinblick auf sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zu beachten.

3.2 Verkehrserschließung

Die Erschließung wird vorrangig durch die vorhandenen Straßen Kiesenfeldweg, Voßacker, Dresdener Straße und Königsberger Straße sowie Brandenburger Straße mit überwiegender Zubringerfunktion und durch die Festsetzung neuer ergänzender Verkehrsflächen im Innenbereich gesichert. Soweit geplante Baugrundstücke nicht an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, werden hierfür mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen festgesetzt.

Zur Erhöhung der Wohnqualität werden drei Ringschleifen angelegt, die als Tempo 30 Zonen ausgewiesen werden.

Der erste Ring wird ausgehend von der Danziger Straße geführt. Der zweite Ring wird südlich der vorhandenen Bebauung am Voßacker Richtung Osten angebunden. Der dritte Ring erschließt das Gebiet von der Königsberger Straße/Dresdener Straße aus.

Die ermittelten zusätzlichen Verkehre als Quellverkehre aus dem neuen Wohngebiet für das bestehende Straßennetz teilen sich wie folgt:

Ring Danziger Straße: 41 Pkw in der morgendlichen Spitzenstunde;

Ring südlich der vorhandenen Bebauung Vossacker: 55 Pkw in der morgendlichen Spitzenstunde;

Ring Königsberger Straße 50 Pkw in der morgendlichen Spitzenstunde.

Alle zusätzlichen Verkehrsflächen, die zur Erschließung der Einzelgrundstücke notwendig sind, werden verkehrsberuhigt ausgebaut und als Verkehrsberuhigte Zone ausgewiesen.

Das Durchfahren des Gebietes wird durch bauliche Maßnahmen, z. B. Einengungen ggf. mit Poller an signifikanten Stellen erschwert.

Durchgängige Fuß- und Radwege sichern die Durchlässigkeit des Gebietes. Im Süden wird eine Verbindung zur Horneburger Straße ca. 55 m östlich der vorhandenen Fußgängerampel geschaffen, die ein sicheres Zuführen zu den Bushaltestellen gewährleistet.

Die neuen öffentlichen Verkehrsflächen sollen – soweit möglich – teilweise mit hochstämmigen großkronigen Laubbäumen und einheimischen artgerechten Pflanzen durchgegrünt bzw. bepflanzt werden.

Der ruhende Verkehr der Wohnnutzung (Stellplätze) ist generell auf den jeweiligen Grundstücken unterzubringen. In den Verkehrsflächen der jeweiligen Straßen werden zusätzliche festgesetzte öffentliche Parkplätze für Bewohner und Besucher zur Verfügung stehen.

3.3 Öffentliche Grünflächen

Im südlichen Teil Des Bebauungsplangebiets ist eine öffentliche Grünfläche mit ca. 2 000 m², Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt. Dieser Spielplatz ist aus dem Gebiet über einen Fuß- und Radweg erreichbar. Eingegrünt wird diese öffentliche Fläche mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen und unterschiedlich hoch wachsenden Straucharten und Hecken.

3.4 Ver- und Entsorgung

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

Die Ver- und Entsorgung wird über öffentliche Verkehrsflächen gesichert. Die entwässerungstechnische Erschließung erfolgt im Trennsystem mit zentraler Rückhaltung.

Das hydrogeologische Bodengutachten schließt die Möglichkeit der Versickerung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagwassers in diesem Gebiet aus.

Anfallende Schmutzwässer 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.

Das anfallende Regenwasser wird in einem Regenwasserkanal gefasst, in einem zu erstellenden Raum zurückgehalten und gedrosselt dem „Esseler Bruchgraben“ zugeführt.

3.5 Flächen, die sich durch die Planfestsetzung ergeben

Nutzungsart	Fläche
Mischgebiet (MI)	ca. 15.427 m ²
Allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 70.163 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen	ca. 18.876 m ²
Fläche für den Gemeinbedarf	ca. 2.409 m ²
Öffentliche Grünfläche: Spielplatz	<u>ca. 1.967 m²</u>
Gesamtfläche	ca. 108.842 m²

3.6 Anzahl der Wohneinheiten

vorhanden:	ca.	30 WE
geplant:	ca.	<u>300 WE</u>
Gesamt	ca.	330 WE

3.7 Festsetzung von Grünflächen und Kompensationsmaßnahmen

Der Eingriff des Baugebietes Kiesenfeld-West (B-Plan 97) in den Naturhaushalt wird auf 2 externen Kompensationsflächen im Stadtgebiet Oer-Erkenschwick ausgeglichen. Dabei handelt es sich um die Flur 58, Flurstücke 14 und 15, sowie Flur 56, Flurstück 39. Im Bereich des neuen Regenrückhaltebeckens südlich des Baugebietes wird neben der eigentlichen Beckenfläche die gesamte Parzelle (Flur 83, Flurstücke 89 und 90) ökologisch entwickelt und aufgewertet.

Weitere Festsetzungen bzw. Auflagen für das Baugebiet werden nicht definiert, da die räumliche Einbindung des neuen Baugebietes von allen Seiten in bestehende bzw. zukünftige bebaute Flächen eine weitere Eingrünung bzw. die Anlage von Grünzügen aus Platzgründen nicht zulässt.

Die Festsetzungen für die Kompensationsflächen werden im landschaftspflegerischen Begleitplan angegeben und erläutert.

4. **Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsgesetzes**

Für das Baugebiet wurde ein Lärmtechnischer Fachbeitrag erstellt. Das Baugebiet ist in Lärmpegelbereiche eingeteilt. Im Bereich der Horneburger Straße sowie in den angrenzenden geplanten Baugrundstücken werden abgestuft nach Einstufung in die jeweiligen Lärmpegelbereiche sekundäre Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

5. **Kennzeichnungen**

Im Plangebiet hat in der Vergangenheit bergbauliche Einwirkungen unterlegen. Das bergbauliche Einwirkungsgebiet gehört zum Grubenfeld der Deutschen Steinkohle AG, Shamrockring 1 in 44623 Herne.

6. **Hinweise**

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

7. **Realisierung**

Da das Planungskonzept aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Oer-Erkenschwick entwickelt worden ist, liegt grundsätzlich eine Übereinstimmung sowohl mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vor, so dass in dieser Hinsicht nachteilige Auswirkungen auf öffentliche Belange durch das

Planungsvorhaben nicht zu erwarten sind. Wesentliche Grundzüge des Planungskonzeptes sind mit den Genehmigungsbehörden während der Aufstellung des Bebauungsplanes besprochen worden.

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

8. Kosten

-Herstellung der Straßen, Gehwege, Beleuchtung und Verkehrsflächen	2.063.000,00 €
-Ausgleichsflächen	151.000,00 €
-Straßengrün	27.000,00 €
-Spielplatz	64.000,00 €
-Entwässerung	<u>2.093.000,00 €</u>
	4.398.000,00 €

Verfahrensrechtliche Nachweise befinden sich auf dem Bebauungsplan

Aufgestellt:

Oer-Erkenschwick, den 23.05.2005

Oer-Erkenschwick, den 23.05.2005

Fachbereich Stadtentwicklung:

Der Bürgermeister in Vertretung:

(Jeuschnik)
Fachbereichsleiter

(Immohr)
Technischer Beigeordneter

Diese Begründung ist vom Rat der Stadt Oer-Erkenschwick am 02.12.2004 beschlossen worden.

Oer-Erkenschwick, den 23.05.2005

Der Bürgermeister in Vertretung



(Immohr)
Technischer Beigeordneter

STADT OER-ERKENSCHWICK

ANLAGE 1 ZUR BEGRÜNDUNG

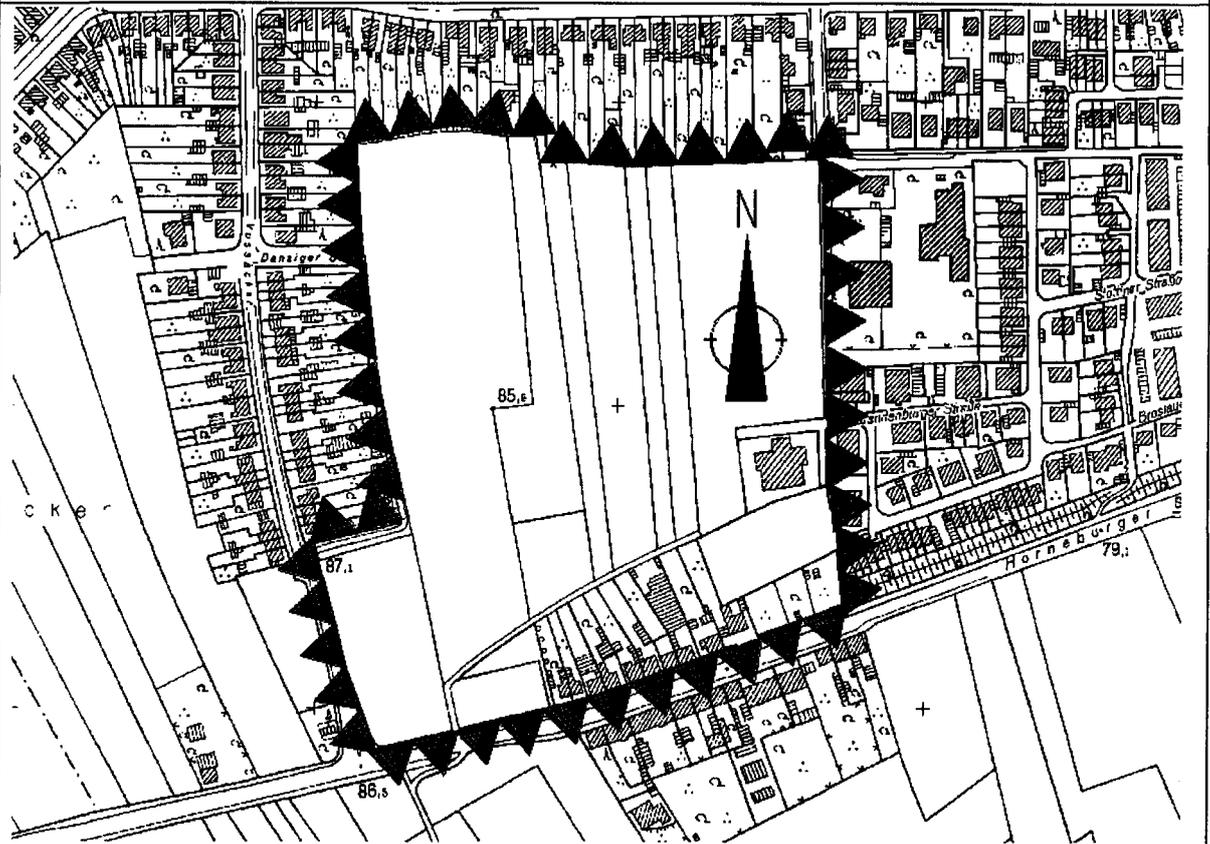
Bebauungsplan Nr.: 97

(GEBIET: Kiesenfeld - West)

Übersichtskarte im Maßstab 1:25000



Übersichtskarte im Maßstab 1:5000



OER-ERKENSCHWICK, DEN 23.05.2005

DER BÜRGERMEISTER

IN VERRETUNG

TECHN. BEIGEORDNETER