



STADT OER-ERKENSCHWICK

WOHNQUARTIER CALLUNA



BEBAUUNGSPLAN 108

In Kooperation mit der RAG Montan Immobilien GmbH

A. <u>BEGRÜNDUNG</u>	<u>Seite</u>
1. Geltungsbereich	3
1.1 Räumlicher Geltungsbereich	
1.2 Größe des räumlichen Geltungsbereichs	
1.3 Gegenwärtige Nutzung und Lage	
2. Planungsvorgaben/übergeordnete Planungen	3
2.1 Landesentwicklungsplan (LEP)	
2.2 Gebietsentwicklungsplan (GEP)	
2.3 Bauleitplanung – Flächennutzungsplan (FNP)	
3. Verfahrensstand	4
4. Planungsinhalt	5
4.1 Städtebauliche Zielsetzung	
4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung/Bauweise	
4.3 Grünflächen (Spielplatz)	
4.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	
4.5 Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 der BauO NRW	
5. Umsetzung und Planung	6
5.1 Verkehrserschließung	
5.2 Ver- und Entsorgung	
5.3 Flächenbilanz	
6. Hinweise	7
6.1 Kampfmittel	
6.2 Grundwasser	
7. Kennzeichnungen	8
7.1 Bergbau	
7.2 Bodenmanagement – Altlasten/Altstandorte	
7.3 Schachtstandorte	
B. <u>Umweltbericht</u>	
B1: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	
B2: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag	

Bebauungsplan Nr. 108 (Gebiet: „ehemalige Zechenfläche / nördlich der Ewaldstraße“)

A. Begründung

1. Geltungsbereich

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 108 umfasst die folgenden Flurstücke:

Gemarkung Oer-Erkenschwick

Flur 68

Flurstücke 13, 14, 30, 31, 32, 33, 42, 45, 46, 47, 48, und 61 tlw.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches und die räumliche Lage sind in den Übersichtskarten im Maßstab 1:25.000/1:5.000 (Anlage 1) gekennzeichnet.

1.2 Größe des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 40.000 qm (entspricht ca. 4 ha).

1.3 Gegenwärtige Nutzung und Lage

Das Plangebiet umfasst einen westlich gelegenen Teilbereich des rd. 65 ha großen Geländes der ehemaligen Zeche und Kokerei Ewald Fortsetzung 1/2/3 sowie eine bereits vorhandene Wohnbaufläche an der Ewaldstraße. Diese bleibt unverändert erhalten und wird im Bebauungsplan im Bestand gesichert.

Im Randbereich des Plangebietes erstrecken sich weitere Bereiche des brach gefallenen Geländes der ehemaligen Zeche Ewald Fortsetzung 1/2/3, darunter eine bewaldete Halde.

Im näheren Umfeld liegen weitere Wohnbauflächen, Verwaltungsgebäude, ein derzeit als Parkplatz genutzter ehemaliger Kirmesplatz, die Fläche des stillgelegten Hallenbades, eine Schule (Friedrich-Fröbel-Förderschule), Wohn- und Pflegeeinrichtungen der Diakonie mit dem Matthias-Claudius-Heim (Altenzentrum) und ein Kultur- und Einkaufszentrum mit der Stadthalle und Parkdeck.

Westliche des Plangebietes verläuft die Stimbergstraße und südlich die Ewaldstraße, die die südliche Begrenzung des Planbereiches bildet.

2. Planungsvorgaben / übergeordnete Planungen

2.1 Landesentwicklungsplan

Raum- und Siedlungsstruktur:

- Ballungsrandzone
- Entwicklungsschwerpunkt /-achse 2. Ordnung (§ 21 LePro)
- Mittelzentrum für 25.000 bis 50.000 Einwohner

Im Landesentwicklungsplan des Landes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) ist Oer-Erkenschwick bzgl. der siedlungsräumlichen Grundstruktur als Ballungsrandzone dargestellt und ist Bestandteil der europäischen Metropolregion Rhein-Ruhr. Diesem Bereich kann auch das Plangebiet zugeordnet werden. Die nördlichen Stadtbereiche sind im LEP als Freiraum / Waldgebiete dargestellt. Des Weiteren wird die Stadt entsprechend der

zentralörtlichen Gliederung des LEP NRW als Mittelzentrum mit einer Einwohnerzahl von 25.000 bis 50.000 eingestuft.

2.2 Gebietsentwicklungsplan (GEP)

Der Teilabschnitt „Emscher-Lippe“ des Gebietsentwicklungsplanes für den Regierungsbezirk Münster umfasst die Städte Bottrop und Gelsenkirchen sowie den Kreis Recklinghausen. Am 30. Juni 2003 hat der Regionalrat diesen Teilabschnitt des Gebietsentwicklungsplanes neu aufgestellt. Er ist am 30. April 2004 und am 26. Oktober 2004 vom Ministerium für Verkehr, Energie und Landesplanung des Landes Nordrhein-Westfalen genehmigt und im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW Nr. 39 vom 12. November 2004 bekannt gemacht worden (einschließlich der 1. Änderung). Er ist damit zu beachtendes Ziel der Raumordnung und Landesplanung.

Der Regionalplan „Gebietsentwicklungsplan für den Teilabschnitt Emscher-Lippe“ im Regierungsbezirk Münster vom 12.11.2004 zeigt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 108 in der zeichnerischen Darstellung als „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“.

Die ausgewiesenen „Allgemeinen Siedlungsbereiche“ bilden den Rahmen für die Siedlungsentwicklung in den einzelnen Städten.

2.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Der seit Juni 1994 rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Oer-Erkenschwick weist für den betreffenden Bebauungsplanbereich eine „gemischte Baufläche“ mit der Zweckbestimmung „Bergbau“ aus.

Im Zuge des Neuaufstellungsverfahrens des FNP wird für das Plangebiet eine Darstellung als „Wohnbaufläche“ angestrebt. Eine entsprechende regionalplanerische Abstimmung ist im Rahmen der Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen beim zuständigen Referat 15 (Regionalverband Ruhr) bereits erfolgt.

Der FNP-Entwurf wird zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes den rechtssicheren Verfahrensstand aufweisen.

3. **Verfahrensstand**

Der Rat der Stadt Oer-Erkenschwick hat in seiner Sitzung am 08.07.2010 nachfolgendes beschlossen: „Für das im zugehörigen Plan im Maßstab 1:2.500 gekennzeichnete Gebiet auf der „ehemaligen Zechenfläche / nördlich der Ewaldstraße“ wird gem. § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ein Bebauungsplan i. S. d. § 30 BauGB aufgestellt.“

In der Sitzung am 09.12.2010 hat der Rat des Weiteren der erarbeiteten städtebaulichen Konzeption „Calluna Quartier“ für die Folgenutzung eines Teilbereiches der ehemaligen Betriebsfläche zugestimmt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit der notwendigen Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt. Zur Unterrichtung und Erörterung wurde die städtebauliche Konzeption für die Dauer von 2 Wochen zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind ortsüblich bekannt gemacht worden. Parallel zum Verfahren nach Ziff. 2 erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Die vorgenannten Verfahrensschritte sind im Februar 2011 durchgeführt worden. Die Ergebnisse wurden bei der Erarbeitung des Planentwurfs berücksichtigt.

4. Planungsinhalt

4.1 Städtebauliche Zielsetzungen

Um die weiterhin bestehende Baulandnachfrage erfüllen zu können, besteht die Notwendigkeit neue Wohnbereiche zu erschließen bzw. vorhandene zu ergänzen. Dabei sollen aus städtebaulicher Sicht vor allem innerstädtische Bereiche erschlossen werden, die an bereits bebaute Gebiete angrenzen, in Teilen schon bebaut sind und einen hohen Attraktivitätsfaktor bzgl. der Wohnlage aufweisen. Dieser Aspekt stellt den stadtplanerischen Ansatz zur Mobilisierung der im Zentrum des Stadtgebietes befindlichen Brachfläche der ehemaligen Schachtanlage Ewald Fortsetzung 1/2/3 dar.

Das Projekt „Calluna Wohnquartier“ ist eine Mischung aus Einzel- und Doppelhäusern, Geschossbauwohnungen und barrierefreiem City-Wohnen für Pflegebedürftige und Menschen mit Behinderung. Auch die Absicht, hier beispielhaft alternative und erneuerbare Energien zum Einsatz zu bringen, wird hier verfolgt. Die Entwicklungen der letzten Jahre und die Erfordernisse der Zukunft rücken ein innenstadtnahes qualitativvolles Wohnen in unterschiedlichen Wohnformen zunehmend in den Mittelpunkt. Sowohl junge Familien, aber auch Singles und Paare mittleren und höheren Alters bevorzugen mittlerweile ein Wohnen in einem gewachsenen Umfeld von citynahen Wohnquartieren.

Das zentral gelegene Wohnquartier „Calluna“ erfüllt optimal die unterschiedlichen Anforderungen für die vorgenannten Bevölkerungsgruppen, da z.B. die fußläufige Erreichbarkeit der Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen gewährleistet ist. Gleichzeitig liegt der Planbereich am Rand von Grünflächen in direkter Verbindung zur Freizeitlandschaft des Naturparks „Hohe Mark“.

4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

Die städtebauliche Konzeption des Bebauungsplanes sieht im Wesentlichen die Entwicklung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ vor. Die entsprechende Festsetzung der Art der baulichen Nutzung „WA“ gem. § 4 der Baunutzungsverordnung (Bau NVO) ist im Planentwurf ausgewiesen. Um den besonderen Charakter des „Wohnquartiers Calluna“ sicherstellen zu können, werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Bau NVO unter Anwendung des § 1 Abs. 6 Bau NVO ausgeschlossen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Größe der Geschoss- bzw. Grundflächen und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Die Grundflächenzahl ist generell auf 0,4 begrenzt. Im südlichen Teilbereich ist eine dreigeschossige Bauweise zulässig, im weiteren Plangebiet ist die Zahl der Vollgeschosse auf 2 begrenzt. Des Weiteren sind im nordwestlichen Bereich ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Dabei sind pro Gebäude maximal zwei Wohneinheiten vorgesehen. Auf den weiteren Grundstücken ist eine offene Bauweise zulässig.

4.3 Grünflächen (Spielplatz)

Im südlichen Planbereich ist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt. Dabei soll im nördlichen Teil die Anlage der Spielgeräte erfolgen, während im südlichen Bereich die Einrichtung einer Grünzone als Ruhebereich geplant ist, die im Bereich der vorhandenen Wohnbebauung ausschließlich durch Anpflanzungen gebildet wird.

4.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Im Umweltbericht (Teil B der Begründung) ist nach der Eingriffs- Ausgleichs- Bilanzierung (Bewertungsmethode des Kreises Recklinghausen) ein Kompensationsbedarf bei der Realisierung der Planung festzustellen. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden nicht innerhalb des Plangebietes durchgeführt. Die Kompensation wird auf einer externen Fläche durch die RAG Montan Immobilien umgesetzt.

Zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wird der Stadt Oer-Erkenschwick eine entsprechende Vereinbarung zur räumlichen (Ort) und sachlichen (Pflanzplan) Festlegung der Ersatzmaßnahmen von der RAG Montan Immobilien vorgelegt.

Von den erforderlichen Ersatzpflanzungen für die der Baumschutzsatzung unterliegenden Gehölze (39 Bäume) werden im Zuge der Errichtung der Erschließungsanlagen 27 Bäume in die Pflanzung eingebunden werden. Die noch fehlenden Gehölzpflanzungen werden in die o.a. Kompensationsmaßnahmen aufgenommen.

4.5 Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 der Bauordnung NRW

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 108 (Gebiet: „ehem. Zechenfläche / nördlich Ewaldstraße“) sind die örtlichen Bauvorschriften der Gestaltungssatzung gem. § 86 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) einzuhalten. Die Gestaltungssatzung wird zum Beschluss des Bebauungsplanes vorgelegt.

5. Umsetzung der Planung

5.1 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt von der südlich gelegenen Kreisstraße K43 - Ewaldstraße - aus in Form eines Verästelungsnetzes. Der geringe zukünftige Anliegerverkehr lässt keine Probleme im Anbindungsbereich erwarten, zumal es sich hier um einen Zufahrtbereich der alten Zeche handelt. Von der geplanten Haupterschließungsstraße führen drei Stichstraßen nach Norden, die jeweils mit Wendeanlagen enden. Vom Ende der Haupterschließungsstraße führt eine Gehwegeverbindung nach Süden entlang der geplanten Grünanlage zur Ewaldstraße.

Die öffentlichen Straßenflächen reichen einerseits vom Wendehammer des östlichen Stichwegs bis zum Grundstück des Bergbaumuseums und andererseits vom westlichen Ende der Haupterschließungsstraße bis an die Grenze zum benachbarten Bebauungsplan Nr. 107. Dadurch wird jeweils der Anschluss der benachbarten Gebäude an die Ver- und Entsorgungsanlagen des Bebauungsplans 108 ermöglicht.

An den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist das Plangebiet in fußläufiger Entfernung über den in der Stadtmitte liegenden ÖPNV-Hauptumsteigepunkt Haltestelle Berliner Platz angebunden, die sich ca. 200 m westlich des Bebauungsplangebietes befindet. Eine Haltestelle der Bus-Linien 232 und NE4 (Nachtexpress) befindet sich unmittelbar an der Zufahrt ins Baugebiet (Ewaldstraße / Marktstraße).

5.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Gas- und Strom wird über die RWE sichergestellt, die über entsprechende Konzessionsverträge zur Erschließung verpflichtet ist. Die Trinkwasserversorgung übernimmt die Gelsenwasser AG. Die Grundlage hierfür ist ebenfalls ein entsprechender Konzessionsvertrag. Optional ist eine Fernwärmeversorgung geplant. Die Abwasserentsorgung wird über ein geplantes Mischwassersystem erfolgen.

Die Entwässerungsanlagen werden durch die Stadt Oer-Erkenschwick betrieben. Die Vorflut für die Entwässerungsanlagen des Baugebietes bilden die vorhandenen städtischen Mischwasserkanäle vom Anschlusspunkt in der Ewaldstraße bis zum offenen Lippeverbands-Vorfluter „Westerbach“. In dem offenen Abwassersammler wird das Abwasser der Lippeverbandskläranlage Dattelner Mühlenbach zugeleitet, in der das Abwasser behandelt wird. Das behandelte Wasser fließt dann der Lippe zu.

5.3 Flächenbilanz

Nutzungsart:	Fläche:
1. Allgemeines Wohngebiet (Planung)	ca. 30.000 qm
2. Allgemeines Wohngebiet (Bestand)	ca. 3.430 qm
3. Verkehrsfläche	ca. 5.550 qm
4. Öffentliche Grünfläche (Spielplatz)	ca. 1.065 qm

Gesamtfläche	ca. 40.045 qm

6. Hinweise

6.1 Kampfmittel

Die Luftbildauswertung durch den Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg hat ergeben, dass keine unmittelbare Kampfmittelgefährdung vorliegt. Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung kann eine – derzeit nicht erkennbare – Kampfmittelbelastung der Verfahrensfläche nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund ist ein entsprechender Hinweis für die spätere Bauausführung in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

6.2 Grundwasser

Durch die frühere Bergbaunutzung im Umfeld des Baugebietes ist das Grundwasser in weiten Bereichen beeinträchtigt. Im geplanten Baugebiet selbst liegen keine wesentlichen Schadstoffquellen der derzeitigen Grundwasserverunreinigungen. Diese stammen hauptsächlich aus dem Bereich der ehemaligen Kokereianlagen, die heute unter der nordöstlich gelegenen Haldenfläche liegen. Die daraus in das Grundwasser gelangten Schadstoffe werden zurzeit über eine Grundwassersanierungsanlage zutage gefördert und entsorgt.

Auswirkungen der Verunreinigungen auf den Bereich des Bebauungsplans 108 werden durch die laufende Grundwassersanierung verhindert. Ein Grundwassermonitoring überwacht den Erfolg der Sanierungsmaßnahme.

Zwei der hierzu erforderlichen Grundwassermessstellen (Pegel) liegen im Bereich des „Wohnquartier Calluna“. Sie sollen im Zuge der Baureifmachung an den Rand des Gebietes verlegt werden.

Eine zurzeit laufende Umplanung der Grundwassersanierung soll die Maßnahme effektiver machen. Die Grundwassersanierung und deren Überwachung werden auch in Zukunft unter Bergaufsicht verbleiben.

Aus Vorsorgegründen und um negative Auswirkungen auf die Grundwassersanierung zu verhindern, wird die Nutzung des Grundwassers im Baugebiet ausgeschlossen.

6.3 Lärmschutz

Bei der Betrachtung des Verkehrslärms der Ewaldstraße - K43 - können ausschließlich Werte der Verkehrszählung aus dem Jahr 2005 herangezogen werden. Eine aktuelle Datenbasis liegt nicht vor.

Der ermittelten Schallpegelwerte 2005 (Tagesbelastung: ca. 63 dB(A)
Nachtbelastung: ca. 56 dB(A))

überschreiten danach sowohl die Orientierungswerte der DIN 18005 als auch der maßgeblichen 16. Bundesimmissionsschutzverordnung (Tagesbelastung: 59 dB
Nachtbelastung: 49 dB).

Aufgrund der vorliegenden Überschreitung, sind bauliche bzw. passive Schallschutzmaßnahmen für den südlichen, direkt an die Straße grenzenden Bereich vorzunehmen.

Zur Reduzierung des Schallpegels sind dabei in den zur Straße ausgerichteten Gebäuden Schallschutzfenster (Klasse 2) einzubauen. Als weitere bauliche Maßnahme ist bei der Grundrissgestaltung der Wohngebäude in diesem Bereich zu berücksichtigen, dass Schlaf- und Ruheräume in den nördlichen, der Fahrbahn abgewandten, Gebäudeteilen geplant werden.

Empfohlen wird weiterhin die Wohnbebauung in den nördlichen Bereich der Baufelder zurückzusetzen um den Abstand zur Fahrbahn zu vergrößern.

7. Kennzeichnungen

7.1 Bergbau

Das bergbauliche Einwirkungsgebiet gehört zum Grubenfeld der Deutschen Steinkohle AG, 44620 Herne. Unter dem Geltungsbereich ist in der Vergangenheit der Bergbau umgegangen. Die entsprechende Kennzeichnung ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

7.2 Bodenmanagement – Altlasten / Altstandorten

Das Erschließungsgebiet befindet sich auf dem Gelände des Altstandortes (Altlast) Zeche Ewald Fortsetzung 1/2/3. Das Abschlussbetriebsplanverfahren für den Bereich des Bebauungsplans 108 wird in Kürze abgeschlossen. Durch die im Zuge dieses Verfahrens durchgeführten Sanierungsmaßnahmen wird die Fläche so weit aufbereitet, dass eine Gefährdung wichtiger Schutzgüter für die „Freizeitnutzung“ ausgeschlossen sein wird. Für die geplante Wohnnutzung erfolgt eine weitergehende Bodenaufbereitung, die in Form eines Bodenmanagementkonzeptes festgeschrieben wurde. Dieses Konzept wurde mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen abgestimmt.

Aufgrund dieses Konzeptes werden alle Bodenauffüllungen und alten Fundamente aus der Bergbauergangenheit aufgenommen, vor Ort aufbereitet und verdichtet als Baugrund für die geplante Nutzung wieder eingebaut. Diese Regelung gilt für unbelastete

oder gering belastete Böden aus dem Baugebiet, die ohne Schutzmaßnahmen wieder eingebaut werden dürfen. Anschließend wird eine 80 cm starke Deckschicht aus unbelastetem Material aufgetragen, wodurch gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden. Die bei der Aufbereitung des Baugeländes anfallenden stärker belasteten Materialien werden ordnungsgemäß in hierfür zugelassenen Anlagen außerhalb des Baugebietes entsorgt bzw. unter Einhaltung der vorgeschriebenen Bedingungen in technische Anlagen eingebaut.

7.3 Schachtstandort

Angrenzend an das Plangebiet befindet sich der bereits verfüllte Schacht Ewald Fortsetzung 2, der in seiner Funktion als Wetterschacht diente.

Bei einer Nutzung der Schutzfläche (hierzu gehören auch zeitweise Bauarbeiten im Einwirkungsbereich) ist die nachfolgend aufgeführte Schachtschutzklausel zwingend einzuhalten.

a) Schachtschutzbereich aus Gründen der Standsicherheit:

Innerhalb des kreisförmigen Schutzbereiches für den Schacht Ewald Fortsetzung 2 mit einem Radius von 20,00 m – gemessen vom Schachtmittelpunkt – dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden, hierzu zählen auch Verkehrs- und Lagerflächen. Sollte die Fläche des Schachtschutzbereiches genutzt werden, so ist die Standsicherheit des Schachtkopfes, in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung innerhalb des Schachtschutzbereiches, entsprechend den jeweils gültigen Auflagen und Richtlinien der zuständigen Behörde des Landes Nordrhein Westfalen durch ein Standsicherheitsgutachten (das geplante Baumaßnahmen berücksichtigt) nachzuweisen.

b) Schachtschutzbereich aus Gründen möglicher Ausgasung:

Innerhalb des kreisförmigen Schachtschutzbereiches für den Schacht Ewald Fortsetzung 2 mit einem Radius von 25,00 m – gemessen vom Schachtmittelpunkt – sind im Falle einer Nutzung Vorsorgemaßnahmen gegen mögliche Ausgasungen der Schächte vorzunehmen. Ver- und Entsorgungsleitungen sind gasundurchlässig zu verlegen und elektrische Anlagen müssen explosionsgeschützt ausgeführt sein. Gasleitungen dürfen in den Schachtschutzbereich nicht verlegt werden. Eine Versiegelung der Fläche in den Schachtschutzbereichen ist nicht zulässig. Art und Umfang der insoweit notwendigen Maßnahmen müssen durch ein Gutachten (das die geplanten Maßnahmen berücksichtigt) belegt werden.

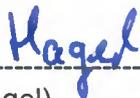
Bei der Durchführung von Baumaßnahmen innerhalb der vorgenannten Schachtschutzbereiche ist die RAG Montan Immobilien zur Anzeige bzw. zur Zustimmung zu beteiligen.

Verfahrenrechtliche Nachweise befinden sich auf dem Bebauungsplan

Aufgestellt:
Oer-Erkenschwick, den 08.03.2012

Oer-Erkenschwick, den 08.03.2012

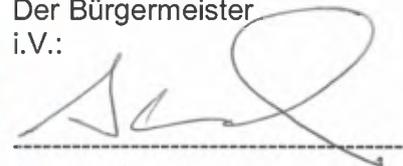
PB 61 – Planung



(Hagel)



Der Bürgermeister
i.V.:

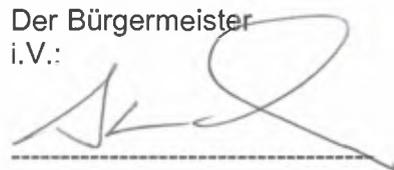


(Immohr)
Technischer Beigeordneter

Diese Begründung ist vom Rat der Stadt Oer-Erkenschwick am 29.03.2012 beschlossen worden.

Oer-Erkenschwick, den 24.01.2013

Der Bürgermeister
i.V.:



(Immohr)
Technischer Beigeordneter



Erläuterungen genannter Rechtsgrundlagen

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

BauNVO Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zurzeit gültigen Fassung.

GEP Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster „Teilabschnitt Emscher Lippe“ Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW Nr. 39 vom 12.11.2004 (einschließlich der 1. Änderung).

GO NW Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 [2] (GV. NW. S. 666) SGV. NRW. 2023. zuletzt geändert durch Art. 1 ÄndG vom 24.05.2011 (GV. NRW. S. 271)

- LePro** Gesetz zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.10.1989 (GV NW s. 485)
- LEP NRW** Landesentwicklungsprogramm Nordrhein-Westfalen vom 11.05.1995 (GV NW S. 512)
- LWG** Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen Neufassung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926) in der zurzeit gültigen Fassung
- Planz V 90** Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Stadt Oer-Erkenschwick

ANLAGE 1 ZUR BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 108
(Gebiet: ehem. Zechenfläche / nördl. Ewaldstr.)

Übersichtskarte im Maßstab 1:25.000



Übersichtskarte im Maßstab 1:5.000

