Archivexemplar

Stadt Herne
Stadtplanungsamt
Az.: 61/3-10-1-Wan

Herne, 6. April 1978/Pl.

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 Bundesbaugesetz zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Herne Nr. 10/1 im Standortbereich Wanne.

---

1. Geltungsbereich der 2. Änderung

Der zu ändernde Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 10/1 liegt vollständig in dem am 8. 7. 1972 förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Glückaufplatz".

Er wird begrenzt im Norden durch die Südgrenzen der Flurstücke 361, 366, 368 und 457 sowie die Westgrenzen der Flurstücke 371 und 372, im Osten durch die Ostseite der Hauptstraße, im Süden durch die nördliche Straßenbegrenzungslinie der EL 639 - Berliner Straße -, im Westen durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 282, 357 und 529.

2. Übergeordnete Planungen

2.1 Flächennutzungsplan

Die beabsichtigten Änderungen stehen den Vorstellungen des zur Zeit offenliegenden Flächennutzungsplanentwurfes nicht entgegen.
Der Bebauungsplan Nr. 10/1 - 2. Änderung wurde aus folgenden Gründen vor der Rechtskraft des Flächennutzungsplanes aufgestellt:

- Er ist Abschluß und Realisationsgrundlage einer bereits über Jahre laufenden Sanierungsmaßnahme der Stadtkernerneuerung in Wanne.

- Die weitgehend schwierigen Verhandlungen mit Grundstückseigentümern und Behörden sind jetzt soweit abgeschlossen, daß die Investitionsbereitschaft an schnelle Baumöglichkeiten gebunden ist.

- Angesichts der für die Ordnung und Entwicklung dieses Gebietes gebotenen schnellen Durchführung der Hoch- und Tiefbaumaßnahmen, aber auch angesichts der Entwicklung des Geldmarktes entständen bei Verschiebung des Bebauungsplanes in der Zukunft durch Resignation der Investitoren nachhaltige Schäden für die Gemeinde.

2.2 Aufhebung von Bebauungsplänen

Die in den Geltungsbereich dieser Änderung fallenden Teile der nachstehend aufgeführten Bebauungspläne werden aufgehoben:

1. Bebauungsplan Wanne-Eickel 10/1 vom 4. 1. 1969
2. 1. Änderung zum Bebauungsplan Wanne-Eickel 10/1 vom 13. 9. 1973.

3. Größe des Plangebietes

Die Größe des Plangebietes (Änderungsbereich) umfaßt 1,5 ha.

4. Erläuterung der Planänderung

4. 1 Anlaß

Der rechtskräftige Bebauungsplan Herne Nr. 10/1 weist in seinem südlichen Bereich ein Kerngebiet - MK - mit einer maximal achtgeschossigen terrassierten Bebauung aus.

Die zwischenzeitlich ergangenen Immissionsschutzbestimmungen lassen aufgrund der Nähe der Bundesbahn und der geplanten Berliner Straße (EL 639) eine konzentrierte Wohnbebauung nicht mehr zu. Zur Abschirmung der übrigen Bebauung nördlich des künftigen Glückaufplatzes und zum Nachweis der in diesem Bereich erforderlichen Stellplätze ist als Ersatz ein Parkhaus mit ca. 400 Stellplätzen in Verbindung mit Geschäftsflächen und einigen Wohnungen vorgesehen. Das bisher geplante Parkgeschoß über dem Erdgeschoß aus der nördlich anschließenden Bebauung kann daher zugunsten einer wohnungsmäßigen oder gewerblichen Nutzung entfallen.

4.2 Erschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Freisenstraße und Gelsenkircher Straße aus, die Hauptstraße ist als Fußgängerbereich vorgesehen. Die nicht überbaubare Fläche des Plangebietes ist im wesentlichen als Belastungsfläche (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) festgesetzt.

Der Höhenunterschied der Gelsenkircher Straße gegenüber der Freisenstraße ermöglicht eine direkte Zufahrt zum 1. Obergeschoß des Parkhauses, so daß die Zu- und Abfahrt des Parkhauses über die Gelsenkircher Straße erfolgen kann.

4.3 Ruhender Verkehr

Der Stellplatznachweis erfolgt im Plangebiet zum Teil nördlich der Freisenstraße auf den privaten Grundstücksflächen, zum Teil im Parkhaus, das darüber hinaus Stellflächen zur Ablösung notwendiger Stellplätze der Umgebung ausweist.

Der Bedarf aus dem Plangebiet selbst beträgt rd. 170 Stellplätze, ausgewiesen sind rd. 45 Stellplätze im nördlichen Bereich und

rd. 400 Stellplätze im Parkhaus. Es stehen demnach zusätzlich rd. 275 Stellplätze zur Ablösung zur Verfügung.

4.4 Nutzung

In dem nördlichen Baublock 2 - 4 des Plangebietes wurden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes im Hinblick auf die erfolgte Umlegung und Bebauung im wesentlichen beibehalten:
Kerngebiet - MK -, Grundflächenzahl 0,6, Geschoßflächenzahl 2,0.

Anstelle der bisherigen Ausweisung von 8 Geschossen im Baublock 1,1 wurde im Kerngebiet - MK - mit der Zweckbestimmung Parkhaus, eine maximal fünfgeschossige Bebauung, Grundflächenzahl 1,0 und Geschoßflächenzahl 2,2, festgesetzt.

Im Baublock 1,2 wurde mit dem gleichen Ziel die Geschoßzahl bei gleichen Grund- und Geschoßflächenzahlen auf maximal 5 erhöht.

4.5 Freiflächen

Die erforderlichen Freiflächen, insbesondere Kinderspielplätze, sollen im Zusammenhang mit der Gestaltung der Platzfläche nachgewiesen werden.

5. Kosten

Aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes Herne Nr. 10/1 entstehen der Stadt gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan keine Mehrkosten.

6. Bodenordnung

Die Bodenordnungsmaßnahmen im Plangebiet sind zwar noch nicht endgültig abgeschlossen; die für öffentliche Zwecke und für das Parkhaus benötigten Flächen sind aber schon im Eigentum der Stadt Herne.

7. Entschädigungen

Entschädigungsansprüche regeln sich nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes.

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
(von der Mühlen)

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf Herne 10/1 (Wan) - Glückaufplatz - in der Zeit vom 11.05.1978 bis einschl. 12.06.1978 öffentlich ausgelegen.

Herne, den 21.07.1978

Der Oberstadtdirektor
I.A.

(Szebrowski)

Umlegungsausschuß der Stadt Herne