Archivexemplar

Stadt Herne
- Stadtplanungsamt -

Herne, den 28. Januar 1977/Gu.

B e g r ü n d u n g

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes (WAN) Nr. 63
- Am Freibad - für den Bereich zwischen der Oststraße (jetzt "Am Freibad"), Dorstener Straße, Berliner Straße (EL 639);
hier: Für den Bereich zwischen der Straße "Am Freibad" und westlich der Straße "Scharpwinkelring"
- Bezirk Wanne - Baugebietsbereiche 1 - 5

Die in letzter Zeit geänderte Wohnungsmarktsituation macht zur Deckung der erhöhten Nachfrage nach einer geeigneten Familienheimbebauung eine Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 63 in seinen Festsetzungen für den Teilbereich westlich der geplanten Erschließungsstraße "Scharpwinkelring" erforderlich. Anstatt der hier im Plan vorgesehenen unterschiedlichen Ausweisung (bis zu 8 Geschossen) soll nunmehr im Süden eine Flächenfestsetzung mit max. 4 Geschossen festgesetzt werden. Nördlich anschließend sind Gebäudegruppen mit maximal 2-geschossiger Bauweise vorgesehen. Die überbaubaren Grundstücksflächen sollen dabei etwa bis zu der ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche erweitert werden.

Anstelle der bisherigen "geschlossenen" Bauweise wird eine "offene" vorgesehen. Diese v.g. Änderungen berühren nicht die Grundzüge der vom Rat der ehem. Stadt Wanne-Eickel gebilligten Planung und sind für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke von unerheblicher Bedeutung. Hierzu die entsprechenden Bestimmungen des Bundesbaugesetzes:

§ 13 - vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

(1) Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanes werden ohne Auslegung und Genehmigung rechtsverbindlich, wenn sie die Grundzüge der Planung nicht berühren und für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung sind.

(2) Stimmen die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke sowie die nach § 2 Abs. 5 beteiligten Behörden und Stellen (Anhörung der Träger öffentlicher Belange) der Änderung oder Ergänzung nicht zu, so ist § 11 (Genehmigung und Entscheidung durch die höhere Verwaltungsbehörde) anzuwenden.

Dementsprechend entfällt § 2 a BBauG.

Zu Absatz 2 wird bemerkt, daß fast ausschließlich alle im Bebauungsplangebiet gelegenen Grundstücke, soweit es sich um Wohngrundstücke handelt, als Treuhandvermögen der VEBA unterliegen und somit in einer Hand sind. Die VEBA hat selbst den Antrag auf Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 63 gestellt.
Da städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen, kann ihrem Antrag stattgegeben werden. Gebiete mit gleichen Geschoßzahlen sollen zu geschlossenen Bereichen zusammengefaßt werden!
Durch die Errichtung des Kindergartens Ecke Franzstraße/Am Freibad und den Ausbau der Kindertagesstätte und Erziehungsberatungsstelle Ecke Ludwigstraße/Rathausstraße kann die vorgesehene Gemeinbedarfsfläche entfallen und in die Wohnbaunutzung miteinbezogen werden.
Damit vergrößert sich der Anteil der Familieneigenheime auf insgesamt 93 Stück in diesem Bereich.

Die Erschließung durch eine öffentliche Verkehrsfläche erfolgt vom Scharpwinkelring. Eine öffentliche Fußwegeverbindung wird in Fortführung der geplanten Erschließungsstraße bis zur Straße "Am Freibad" festgesetzt, ferner ist im nördlichen Planbereich eine weitere durchgehende Fußwegeverbindung geplant. Die innere Erschließung des Baugebietes erfolgt durch private Erschließungswege, die so bemessen werden (3,50 m), daß Versorgungs- und Rettungsfahrzeuge ohne Behinderung anfahren können.
In der öffentlichen Grünfläche ist eine durchgehende öffentliche Fußwegeverbindung projektiert.

Alle Garagenanlagen werden grundsätzlich entlang der öffentlichen Verkehrsflächen angeordnet, so daß Störungen durch PKW-Verkehr weitgehend verhindert werden.

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

(Dipl.-Ing. Klumpp)