1. AUSFERTIGUNG

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 "Feldstraße/Pottacker" der Stadt Hattingen

Diese Begründung gehört zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 "Feldstraße/Pottacker" der Stadt Hattingen

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung

Hattingen, 05.05.82

Der Stadtdirektor
Im Auftrage

(Back)

1. Anlaß der Planaufstellung und allgemeine Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 56 "Feldstraße/Pottacker" ist am 19.10.1979 rechtsverbindlich geworden. Er setzt u.a. für einen Teilbereich zwischen Feldstraße, Nordstraße, Pottacker und geplanter L 924 nördlicher Ast (Osttangente) MK-Gebiet mit zwei- bis viergeschossiger Bebauung, WA-Gebiet mit drei- bis viergeschossiger Bebauung und die notwendige Erschließung fest.

Das v.g. MK-Gebiet ist aus einer im Flächennutzungsplan dargestellten Mischbaufläche entwickelt worden. Es liegt inselartig inmitten einer größeren Wohnbaufläche, abseits der Geschäftsflächen der Innenstadt und funktionsmäßig nicht integriert. Außerdem ist es für die Grundversorgung der umliegenden Wohnbevölkerung nicht erforderlich.
Aus stadtentwicklungsplanerischen und städtebaulichen Gründen sollen außerhalb des recht geschlossenen Bereichs der City keine zusätzlichen Gebiete mit Kernfunktion entstehen. Hauptziel der Bebauungsplanänderung ist deshalb die Umwandlung des MK-Gebietes in ein allgemeines Wohngebiet mit dem Ziel, hier eine mehrgeschossige Mietwohnungsbaunutzung zu ermöglichen.

2. Entwicklung aus der vorbereitenden Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan stellt fürden Bereich der Bebauungsplanänderung Wohnbaufläche und gemischte Baufläche dar. Entsprechend der sätdtebaulichen Zielsetzung für diesen Bereich ist ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet.

3. Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Hinblick auf die günstige Lage des Baugebietes zum Stadtkern ist unter weitgehender Ausschöpfung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Möglichkeiten eine drei- bis viergeschossige Bebauung festgesetzt worden.

4. Belange des Verkehrs

Vorwiegend aus Gründen der Verkehrsberuhigung sind entgegen der bisher festgesetzten durchgehenden Erschließungsstraße zwischen Nordstraße und Pottacker je eine Stichstraße mit Wendeplatz von der Nordstraße bzw. vom Pottacker her festgesetzt.
Über private Erschließungswege werden die Gebäude, Stellplätze und eine Garagenanlage erreicht.
Zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtungen sind neben einer Garagenanlage an der Feldstraße auf Freiflächen Stellplätze festgesetzt.

Der Änderungsbereich grenzt unmittelbar an die geplante

L 924 an. Notwendige aktive bzw. passive Schutzmaßnahmen gegen die Einwirkung des Verkehrslärms auf die allgemeine Wohnbebauung sind durch Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt.

5. Grünflächen, Spielflächen

Sämtliche Freiräume sollen intensiv begrünt werden. Kleinkinderspielflächen mit Sandkästen und Spielgeräten sind zwischen den Hausgruppen angeordnet. Ein öffentlicher Kinderspielplatz ist am Pottacker festgesetzt.

6. Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes, Kosten und Finanzierung

Gegenüber den Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes entstehen der Stadt durch die 1. Änderung keine zusätzlichen Kosten. Die Mittel für Grunderwerb, Kanal, Straßenausbau und Kinderspielplatz sind im Etat 1983 sowie in der Mittelfristigen Finanzplanung für 1984 und 1985 sichergestellt bzw. vorgesehen.