

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 99 "Rathausplatz/Bismarckstraße"
der Stadt Hattingen

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 99
"Rathausplatz/Bismarckstraße" der Stadt Hattingen

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch
für diese Begründung.

Hattingen, 15.11.79

Der Stadtdirektor
Im Auftrage


(Hartmann)

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Planbereich umfaßt das Gebiet innerhalb des Stadtteils Hattingen-Mitte - Innenstadt - zwischen Roonstraße, Viktoriastraße, Augustastraße und Bismarckstraße (Westtangente).

2. Entwicklung aus der vorbereitenden Bauleitplanung

Die Bauleitplanung für die weitere Entwicklung und die bauliche und sonstige Nutzung im Bereich der Innenstadt ist in nachfolgenden vom Rat der Stadt Hattingen beschlossenen Planungsstufen festgelegt worden:

- Stadtentwicklungsplan der Stadt Hattingen 1972 - 1975
- Flächennutzungsplan der Stadt Hattingen 1972 - 1975
inkraft seit dem 23.11.76

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan teils als Fläche für den Gemeinbedarf - Verwaltungsgebäude -, teils als Grünfläche - Friedhof -, teils als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Bebauungsplan ist in seinem gesamten Bereich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden.

3. Anlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes und seine Begründung

Die in der Landesplanung angestrebte Ausbildung eines Entwicklungsschwerpunktes 2. Ordnung verlangt, daß der Kernbereich der Stadt ganz konzentriert genutzt wird. Daraus ergeben sich regionalplanerische und gesamtstädtische Konzepte für einen Siedlungsschwerpunkt, die - ausgehend von dem Anschlußpunkt zweier schienengebundener öffentlicher Verkehrslinien - eine besondere bauliche Dichte und funktionale Vielfalt ermöglichen.

Mit der S-Bahn von Oberhausen über Essen , Essen-Steele, Dahlhausen nach Hattingen-Mitte und der geplanten Stadtbahn von Castrop-Rauxel über Bochum, Bochum-Linden nach Hattingen-Mitte ist das Verkehrsgerüst für die angestrebte mehrseitige regionale Erreichbarkeit vorgegeben. Am Verknüpfungspunkt Hattingen-Mitte liegt der Zentrale Omnibusbahnhof, der vor allem die örtlichen Verkehrsverbindungen nach allen Seiten anbietet.

Der zentrale Stadtteil Hattingen-Mitte wird von ca. 13.600 Menschen bewohnt. Die durchschnittliche Be-siedlungsdichte ist sehr hoch. Durch Bebauungspläne im Kernbereich wird u. a. angestrebt, Bausubstanz zu erneuern, den Wohnstandard der Entwicklung anzupassen, aber auch weitere Verdichtungen vorzunehmen, soweit Restflächen noch erschlossen werden können, die Ver-kehrsführung zu verbessern, insgesamt die Infrastruk-tur ständig zu beleben.

Ein Großteil der Flächen in der Innenstadt sind nicht nur dicht bewohnt, sondern auch vor allem durch Han-dels- und Dienstleistungen gewerblich genutzt.

Für den öffentlichen Gemeinbedarf sind im Flächennut-zungsplan Erweiterungsflächen bzw. Neuanlagen vorgesehen. Dazu gehört insbesondere die Rathausenerweiterung unter Einbeziehung der Grundstücksflächen des Gymnasiums Bis-marckstraße, welches im Jahre 1978 in das neue Schulzen-trum im Ortsteil Holthausen integriert worden ist.

Der Stadtkern einschließlich der mittelalterlichen Alt-stadt wird künftig durch ein Tangentenviereck erschlos-sen, das sich aus folgenden Straßenabschnitten zusammen-setzt: B 51 im Süden, L 924 (geplant) im Osten, Blanken-steiner - und Jahnstraße (geplant) im Norden und Bismarck-straße mit Durchbruch zur August-Bebel-Straße (geplant bzw. im Bau) im Westen. Als Zwischentangenten dienen die Augustastraße sowie die Schulstraße bis zur Kreuzung mit der B 51 gegenüber der Friedrichstraße. Alle übrigen Straßen im Kernbereich haben den Charakter von Erschlie-ßungs- und Anliegerstraßen.

Zentrales Element des Stadtkerns ist der Fußgängerbereich, dem vor allem die Handelsfunktionen angelagert sind. Dieser Bereich steht in direkter Verbindung mit dem Verknüpfungs-punkt ZOB im Süden sowie mit dem Verwaltungsschwerpunkt Rathaus, Post, Finanzamt, Sparkasse, Arbeitsamt u. a. im Norden.

Der Standort für die Erweiterung des Rathauses ist durch die Stadtentwicklungsplanung sowie den Flächennutzungsplan vorbestimmt. Die Fläche wird durch die Roonstraße, Bis-marckstraße sowie durch die Viktoriastraße und den Rat-hausplatz selbst begrenzt.

Sie ist vornehmlich von 2-, 3- und 4-geschossigen Wohnhausbauten, teilweise in offener Bauweise, umgeben. Einfluß auf die städtebauliche Situation haben das zu erhaltende Rathaus mit einer Firsthöhe von ca. 29,00 m und einer Turmhöhe bis zur Spitze von ca. 45,00 m einerseits und andererseits der 7-geschossige Baukörper des Finanzamtes an der Nordostseite des Rathausplatzes. Der Baukörper der geplanten Rathäuserweiterung wird sich mit einer differenzierten Höhenentwicklung in diese Umgebung einordnen, wobei ausgewogene Relationen zwischen der Wohnhausbebauung, dem Rathaus-Altbau und dem Neubau entstehen. Insgesamt gesehen soll i. M. eine Bauhöhe von 28,00 m nicht überschritten werden.

Die Erschließung des Rathauses und seiner Erweiterung erfolgen auch künftig ausschließlich über die Roon- bzw. Viktoriastraße. Die ca. 300 Park- und Stellplätze werden in den Ebenen minus 1 oder 2 untergebracht.

Der angrenzende Friedhof ist überwiegend belegt, es finden noch Bestattungen bei Wahlgräbern statt. An der Grundstücksgrenze zwischen Rathausneubau und Friedhof ist ein angemessener Sichtschutz vorgesehen, der dicht und ausreichend begrünt sein soll. Die nach den Hygiene-Richtlinien erforderliche Abstandsfläche vom Friedhof kann unterschritten werden. Im Einvernehmen mit dem Kreisgesundheitsamt soll jedoch mindestens ein solcher Abstand des Baukörpers zu den an der Grenze liegenden Grabstellen verbleiben, der den Maßen eines Bauwuchs nach § 7 BauO NW entspricht.

Die Fläche des Kath. Friedhofes soll nach Auslaufen der Belegungs- und Ruhezeiten als öffentliche Grünfläche (Parkanlage) genutzt werden. Die Umwandlung der Friedhofsfläche in eine Parkanlage kann daher nur schrittweise erfolgen. Die Einrichtung der Parkanlage ist somit eine sehr langfristige Zielsetzung, wobei ein durchgehender Grünzug von der Viktoriastraße zur Bismarckstraße entstehen wird, der auch eine Bereicherung für den Rathauskomplex abgibt.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

Auf der Grundlage des städtebaulichen Ziels dieses Bebauungsplanes werden für das Rathaus und seine Erweiterung Baugrundstücke für den Gemeinbedarf auf dem gesamten Areal an der Roonstraße zwischen Bismarck- und Viktoriastraße sowie dem Friedhof ausgewiesen. Um das vom Rat der Stadt beschlossene Raumprogramm stadtplanerisch sinnvoll realisieren zu können, ist bei einer Zahl von 8 Vollgeschossen (als Höchstgrenze) als zulässiges Maß der baulichen Nutzung wie in einem Kerngebiet eine Grundflächenzahl von 1,0 und eine Geschoßflächenzahl von 2,4 festgesetzt.

Die auf den Grundstücken aufstehenden Gebäude wie Gymnasium mit Pavillons, Turnhalle und Wohnhäuser Roonstraße 5 - 15 sowie Bismarckstraße 22/22 müssen (nach Erwerb) abgebrochen werden.

Die Baugrundstücke an der Augusta-, Bismarck- und Viktoriastraße sind entsprechend ihrer Nutzung und Bebauung als allgemeines Wohngebiet bei 4 Vollgeschossen in geschlossener Bauweise mit einem Maß der baulichen Nutzung von 0,4 als Grundflächenzahl und 1,1 als Geschossflächenzahl festgesetzt.

An der Bismarckstraße - 4-spurige Westtangente - sind bei einer Bebauung der Grundstücke besondere Maßnahmen zum Schutz vor dem Verkehrslärm erforderlich. Eine entsprechende Kennzeichnung im Plan soll bewirken, daß geeignete Schutzmaßnahmen baulicher Art mit sinnvoller Grundrißgestaltung am Objekt getroffen werden. (siehe w.u. Pkt. 8).

Der Friedhof zwischen der Fläche für Gemeinbedarf Rathaus und der Wohnbaufläche ist als Grünfläche ausgewiesen. Sie soll in Zukunft einmal zu einer Parkanlage gestaltet werden, sobald die Nutzung als Friedhof eingeleitet sein wird. Um die Grünfläche durchgehend von der Bismarck- bis zur Viktoriastraße später nach städtebaulichen Erfordernissen ausbauen zu können, ist es erforderlich, Wohnhaus mit Garage auf dem Grundstück Viktoriastraße 9 zu geeigneter Zeit niederzulegen und das Grundstück der Grünfläche zuzuordnen. Die Grünanlage zwischen Viktoria- und Roonstraße wird nach ihrem Bestand ausgewiesen.

5. Aufhebung bestehender ortsbaurechtlicher Festsetzungen

Die bestehenden ortsbaurechtlichen Festsetzungen - Bau-stufenordnung vom 15.06.61, Fluchtlinienplan, förmlich festgestellt am 02.04.06 - werden für den Bereich des Bebauungsplanes bei seiner Rechtskraft aufgehoben und durch diesen ersetzt.

Im einzelnen handelt es sich um ein BLVg-Gebiet an der Augustastraße, ein BIIo-Gebiet an der Roonstraße sowie um Straßenbegrenzungslinien entlang der Augusta-, Viktoriastraße und Roonstraße.

6. Bodenordnende Maßnahmen

sind nicht vorgesehen.

7. Überschlägliche Ermittlung der Kosten für

a) Grunderwerb mit aufstehenden Gebäuden und Nebenkosten	5.500.000 DM
b) Abbruch aufstehender Gebäude wie Gymnasium, Wohnhäuser etc.	360.000 DM
c) Grünanlagen	180.000 DM

Ergänzung der Begründung gemäß Beitrittsbeschluß der StVVerS vom 26.02.81 zur Genehmigungsverfügung des RP Arnsberg vom 22.12.80 - Az.: 35.2.1-2.4 -

8. Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen

Gemäß § 1 Abs. 6 BBauG sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne u.a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Für den Bereich des Bebauungsplans hat das Institut für Umweltschutz der Universität Dortmund im Dezember 1980 ein Schallschutzgutachten erstellt. Aufgrund dieses Gutachtens ergeben sich zum Teil Überschreitungen der Werte der Vornorm der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau, Hinweise für die Planung, Bewertungs- und Berechnungsgrundlagen" vom Mai 1971 innerhalb des Plangebietes. Zur Wahrung des Gebots einer gerechten Abwägung der verschiedenen Belange sind konkrete Festsetzungen der zu treffenden Vorkehrungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG erfolgt.

Gemäß VDI-Richtlinie 2719 - Schalldämmung von Fenstern - haben die in den Festsetzungen aufgeführten Fenster ohne Lüftungseinrichtungen folgende Konstruktionsmerkmale aufzuweisen:

Schallschutzklasse 3:

bewertetes Schall-
dämm-Maß R_w
dB

35 - 39

Kastenfenster ohne zusätzliche Dichtung und mit MD-Glas.
Verbundfester mit zusätzlicher Dichtung, 40 - 50 mm Scheibenabstand und Verglasung aus Dickglas,
Isolierverglasung in schwerer mehrschichtiger Ausführung
12 mm-Glas, fest eingebaut oder in dichten Fenstern.

Schallschutzklasse 2:

30 bis 34

Verbundfenster mit zusätzlicher Dichtung und MD-Verglasung, dicke Isolierverglasung, fest eingebaut oder in dichten Fenstern, 6 mm-Glas, fest eingebaut oder in dichten Fenstern.

Schallschutzklasse 1:

25 bis 29

Verbundfenster ohne zusätzl. Dichtung und mit MD-Verglasung, dünne Isolierverglasung in Fenstern ohne zusätzliche Dichtung.

Schallschutzklasse 0:

24

Undichte Fenster mit Einfach- oder Isolierverglasung

Die Differenz zwischen Außen- und Innenpegel bezeichnet das Schalldämm-Maß R_w .

Die Verwirklichung der Festsetzungen wird im Falle einer Neu- bzw. genehmigungspflichtigen Umbaumaßnahme gefordert. Die Gebäude im Bereich Bismarck-/Augusta-/Viktoriastraße sind teilweise durch bereits erfolgte Modernisierungsmaßnahmen mit Fenstern versehen, die den festgesetzten Ansprüchen genügen.