

STADT HATTINGEN

Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 125

„Holthausen/Dorfstraße“

gem. § 9 (8) Baugesetzbuch

Diese Begründung gehört zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 125

„Holthausen/Dorfstraße“.

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Hattingen, 02.03.2000, ergänzt 07.11.2000

Der Bürgermeister
Im Auftrage

gez. Heuer

1. Anlass der Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 125 „Holthausen/Dorfstraße“ ist seit dem 12.02.1995 rechtsverbindlich. Er umfasst ein Gebiet zwischen der Holthäuser Straße und der Klinik Holthausen sowie zwischen dem Bebauungsplangebiet Hof Bille und der Straße „Am Bennenbruch“.

Zielsetzung des Bebauungsplanes ist es, eine kleinteilige Wohnbebauung zwischen der Dorfstraße und dem Bebauungsplangebiet Nr. 117 „Klinik Holthausen“ zu ermöglichen.

Nachdem der erste Bauabschnitt im Bereich westlich des vorhandenen und zu schützenden Siepens entlang der Straßen „Am Kistner“ und „Bermes Feld“ nahezu fertiggestellt ist, besteht für diese Neubebauung ein Spielplatzbedarf. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 125 „Holthausen/Dorfstraße“ schafft die Voraussetzung zur Errichtung dieses Spielplatzes.

2. Entwicklung aus der vorbereitenden Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Hattingen stellt die Spielplatzflächen im Stadtgebiet aufgrund ihrer geringen Größen nicht gesondert als Grünflächen dar. Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. In diesen Flächen sind Spielplätze dieser Größenordnung generell zulässig. Insofern ist sichergestellt, dass die geplante Bebauungsplanänderung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

3. Städtebaulicher Inhalt und Erschließung

Da der im Bebauungsplan an der Dorfstraße festgesetzte Spielplatz wegen der fehlenden Bereitstellung von Flächen durch den Eigentümer vorläufig nicht realisiert werden kann, soll als Teilersatz hierfür auf einer Fläche nördlich der Grundschule Holthausen ein Kinderspielplatz von ca. 500 qm Größe dauerhaft eingerichtet werden. Der Bebauungsplan setzt hier nicht überbaubare Grundstücksfläche im Allgemeinen Wohngebiet sowie am nördlichen und westlichen Rand eine ca. 1.300 qm große L-förmige Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern fest. Des weiteren sind die Trasse des vorhandenen Abwasserkanals und der geplante Verbindungsweg durch den Siepen zwischen der Neubebauung „Bermes Feld“ und dem Schul- und Kindergartengrundstück als mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen festgesetzt. Das Gelände wird zur Zeit als Weide/Pferdekoppel genutzt und befindet sich im Eigentum der Gartenstadt Hüttenau.

Der geplante Spielplatz soll so auf dem Grundstück angeordnet werden, dass er unmittelbar an den Siepen grenzt und die vorhandenen Gehölzgruppen erhalten bleiben können. Einzelne alte Obstgehölze müssen im Spielplatzbereich aus Sicherheitsgründen entfernt werden. Die im jetzigen Plan festgesetzte aber noch nicht vollzogene Ausgleichsfläche wird in gleicher Größe an den nördlichen und östlichen Rand des Grundstückes verlegt und schirmt so die vorhandene Bebauung an der Straße „Am Röhr“ vom Spielbereich ab. Sie dient außerdem der Kompensation des Eingriffes.

Die Lage der Trasse des geplanten Fußweges durch den Sieden bleibt bestehen. Dieser notwendige Verbindungsweg zwischen Neubaugebiet und Schule/Kindergarten soll im Zuge der Spielplatzerrichtung ausgebaut werden.

4. Landschaftspflegerische Maßnahmen

Die Veränderung des bestehenden Planungsrechtes in einen Kinderspielplatz wurde landschaftspflegerisch untersucht. Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen gegenüber der bisherigen Planung sind nicht erforderlich.

Die Spielplatzfläche soll durch eine Gehölzanpflanzung mit heimischen Strauch- und Baumarten eingefasst werden. Darüber hinaus sollen im Randbereich zum Sieden Einzelbäume angepflanzt werden.

5. Wasserwirtschaft

Die natürliche Bodenbeschaffenheit ermöglicht eine Versickerung von Niederschlagswasser auf der Fläche. Eine Versiegelung ist nicht beabsichtigt. Befestigte Flächen der Spielanlage sollen nur mit wasserdurchlässigen Materialien ausgebaut werden. Eine Sammlung von Niederschlagswasser findet nicht statt. Das nicht in der belebten Bodenzone versickerte Niederschlagswasser wird durch die Hanglage von dem angrenzenden Sieden und dem namenlosen Bach aufgenommen. Festsetzungen über die Niederschlagswasserbeseitigung sind demnach nicht erforderlich.

6. Denkmalschutz

Im Bereich der 3. Änderung befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude oder Anlagen. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung ist der Gemeinde oder dem Amt für Denkmalpflege anzuzeigen.

7. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

8. Kosten

Für die Erstellung des Spielplatzes werden Kosten in Höhe von ca. 100.000,-- DM veranschlagt.

9. Auswirkungen der Planung

Durch die Planung wird eine nicht überbaubare Grundstücksfläche im Allgemeinen Wohngebiet in eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz umgewandelt.

Durch die Anordnung der Spielfläche und Abschirmung durch eine großzügige Gehölzpflanzung können Immissionskonflikte vermieden werden. Gleichzeitig wird der Eingriff in Natur und Landschaft durch diese Anpflanzung im Änderungsbereich kompensiert.