

S T A D T H A T T I N G E N

Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117

"Klinik Holthausen"

gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB)

Diese Begründung gehört zur 2. Änderung des Bebauungs-
planes Nr. 117

"Klinik Holthausen"

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese
Begründung.

Hattingen, 23.08.1994

Der Stadtdirektor
Im Auftrage

gez. Hartmann

1. Anlaß der Planaufstellung

Zur Errichtung einer neurochirurgischen Rehabilitationsklinik wurde für den Ortsteil Holthausen der Bebauungsplan Nr. 117 "Klinik Holthausen" aufgestellt. Dieser Bebauungsplan ist seit dem 01.05.1991 rechtsverbindlich und setzt angrenzend zum bebauten Ortsteil Holthausen ein Sondergebiet für die Kliniknutzung fest. Der Klinikbetrieb für Erwachsene mit 210 Patienten und 300 Mitarbeitern wird mit der Fertigstellung der Kinderklinik im November 1994 um 70 Patienten und ca. 70 Mitarbeiter erweitert.

Die bestehende Parkplatzsituation sowie die zu erwartende Entwicklung nach Inbetriebnahme der Kinderklinik macht eine Erweiterung der Stellplatzflächen erforderlich.

2. Rechtliche Grundlagen

Grundlage für den Vollzug der städtebaulichen Planung bildet der bestehende Bebauungsplan Nr. 117 "Klinik Holthausen" mit seiner Sondergebietsausweisung und der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit seiner 27. Änderung und gleicher städtebaulicher Zielsetzung. Damit ist sichergestellt, daß sich diese Bebauungsplanänderung nach § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 (1) BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

3. Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt Hattingen beabsichtigt, durch die Änderung der Stellplatzflächenabgrenzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von ca. 170 weiteren Stellplätzen zu schaffen. Gleichzeitig sollen die damit verbundenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Bebauungsplangebiet sichergestellt werden.

Die Stadt Hattingen will damit dem Stellplatzbedarf Rechnung tragen, der durch die Patienten, Klinikbesucher, Beschäftigten und Erholungssuchenden beansprucht wird.

Unkontrollierte Entwicklungen und eine Verteilung des ruhenden Verkehrs auf dafür nicht vorgesehene Flächen und Bereiche sollen damit vermieden werden.

4. Städtebaulicher Inhalt

Innerhalb des Sonderbaugebietes ist zur Deckung des Stellplatzbedarfes im Bebauungsplan eine Fläche für Stellplätze ausgewiesen.

Zur Errichtung von weiteren 170 Stellplätzen soll die Abgrenzung dieser Stellplatzfläche um ca. 60 m in südwestlicher Richtung verschoben werden. Dabei soll die bestehende Fahrgasse verlängert und eine weitere Umfahrt hinzugefügt werden. Bei einer Fahrgassenbreite von 3,60 m sollen die Stellplätze in Schrägaufstellung mit einer Ausbautiefe von 4,50 m, 0,50 m Überstandsfläche und 2,30 m Breite angelegt werden.

5. Erschließung

Die Erschließung des Parkplatzes erfolgt über die öffentliche Straße "Am Hagen" und der bereits bestehenden Parkplatzzu- und -abfahrt.

Eine Veränderung der Verkehrsbewegungen wird durch die Parkplatzerweiterung nicht hervorgerufen, so daß die Belastung auf der Straße "Am Hagen" durch die bestehenden Nutzungsverhältnisse bestimmt wird.

Die prognostizierte Gesamtbelastung für die Straße "Am Hagen" liegt bei ca. 1.600 Kfz/24 Std.. Diese Verkehrsbelastung entspricht einer normalen Wohnsammelstraße. Die schalltechnischen Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für ein Wohngebiet werden bei dieser Größenordnung nicht erreicht. Es ist deshalb davon auszugehen, daß keine Beeinträchtigungen hervorgerufen werden.

Zur Verbesserung der Wohnumfeldqualität und der Verkehrssicherheit wurde zwischenzeitlich der verkehrsberuhigte Ausbau der Straße "Am Hagen" durchgeführt.

6. Landschaftsökologische Untersuchung

Zur Beurteilung der ökologischen Verträglichkeit des Standortes zur Erweiterung der Stellplatzflächen wurde die derzeitige Situation im Rahmen einer landschaftsökologischen Untersuchung erfaßt und bewertet, die zu erwartenden Eingriffsauswirkungen auf Natur- und Landschaft ermittelt und die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dargestellt.

Zur Vermeidung und Minimierung werden folgende Maßnahmen berücksichtigt:

- Zum angrenzenden Siepen wird ein ausreichender Schutzabstand eingehalten,
- die befestigten Flächen werden mit wasserdurchlässigen Materialien ausgebaut,
- die Erschließung erfolgt im Einbahnsystem mit geringen Fahrspurbreiten (ca. 3,60 m),
- die Stellplatztiefe wird auf 4,50 m mit einer unbefestigten Überhangfläche von 0,50 m begrenzt,
- Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen auf der gesamten Parkplatzfläche,
- Anlegung von Stützmauern in Trockenbauweise,
- Eingrünung der Stellplatzfläche mit heimischen Gehölzen.

Die Eingriffsbewertung kommt desweiteren zu dem Ergebnis, daß die Auswirkungen des Eingriffs auf einer Kompensationsfläche von insgesamt 5.700 qm durch folgende Maßnahmen ausgeglichen werden:

Anpflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern auf 30 %/ca. 1.710 qm der Ausgleichsfläche. Folgende Arten sind anzupflanzen:

- Bäume
Eßkastanie, Rotbuche, Vogelkirsche, Stieleiche, Eberesche, Speierling
- Obstbäume
Weißer Klarapfel, Gravensteiner, Gloster, Jakob Lebel, Gellerts Butterbirne, Petersbirne, Gute Luise, Schattenmorelle, Morellenfeuer, Westfälische Speckkirsche, Hedelfinger Knorpelkirsche, Hauszwetsche, Magna glauca, Königin Victoria

- Sträucher

Feldahorn, Kornelkirsche, Hasel, Weißdorn, Ölweide,
Pfaffenhütchen, Liguster, Schlehe, Faulbaum,
Hundsrose, Hechtrose, Bibernellrose, Weide, Schneeball

Anlage einer Wiesenfläche auf 70 %/ca. 3.990 qm der
Ausgleichsfläche mit:

Deutschem Weidelgras 20 %, Fenchel 3 %, Gelbklee 2 %,
Kümmel 2 %, Lieschgras 15 %, Löwenzahn 0,5 %, Rotschwin-
gel 10 %, Spitzwegerich 1,5 %, Weißklee 3 %, Wiesenknopf
3 %, Wiesenrispe 10 %, Wiesenschwingel 30 %.

Die Wiese ist durch ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr zu
pflegen. Das Mähgut ist abzuräumen.

Entsprechende Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan
aufgenommen, so daß die Maßnahmen einen funktionalen
Ausgleich für die entstehenden Beeinträchtigungen des
Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes gewährleisten.

7. Versorgung/Entsorgung

Ver- und Entsorgungseinrichtungen werden durch die ge-
plante Maßnahme nicht tangiert.

8. Wasser- und Abfallwirtschaft

Durch die geplante Parkplatzenerweiterung tritt eine Ver-
änderung hinsichtlich der zu behandelnden Niederschlags-
wassermengen ein.

Die vorhandene Regenrückhaltung und Kanalisation nimmt
auf diese Veränderungen bereits Rücksicht.

Das anfallende Schmutz- und Regenwasser wird in Misch-
wasserkanälen gesammelt und der Hauptkläranlage Hattin-
gen zugeführt.

Die Regenwasserentlastung erfolgt über die Maasbecke in
den Sprockhöveler Bach und von dort in die Ruhr.

Schutz- oder Überschwemmungsgebiete werden durch den Be-
bauungsplan nicht berührt.

9. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich
keine denkmalwerten bzw. denkmalgeschützten baulichen
oder sonstigen Anlagen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt
werden. Die Entdeckung ist der Gemeinde oder dem Amt für
Bodendenkmalpflege anzuzeigen.

10. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

11. Auswirkungen der Planung

Durch die Planung wird der Bau von 170 zusätzlichen Stellplätzen ermöglicht. Hierfür wird innerhalb des Sondergebietes eine Wiesenfläche mit teilweise neu angepflanztem Gehölzbestand in Anspruch genommen. Dieser Freiflächenverlust und die mit der Nutzung verbundenen Auswirkungen werden durch landschaftsökologische Maßnahmen ausgeglichen (siehe Kap. 6). Veränderungen im Verkehrsaufkommen werden durch die Planänderung nicht hervorgerufen. Vielmehr soll durch diese geordnete Bedarfsdeckung die bisher unkontrollierte Verteilung des ruhenden Verkehrs auf empfindliche Bereiche im Klinikgelände und im Wohngebiet verhindert und verkehrliche Behinderungen vermieden werden.

12. Kostenermittlung

Die Kosten für die öffentlichen Erschließungsanteile verändern sich durch die Planung nicht. Die Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind Bestandteil der privaten Baumaßnahme.

=====