

B e g r ü n d u n g

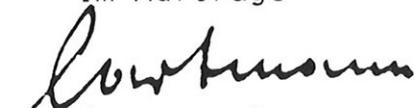
zum Bebauungsplan Nr. 98 "Byfanger Straße"
der Stadt Hattingen

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 98
"Byfanger Straße" der Stadt Hattingen

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch
für diese Begründung

Hattingen, 10.05.82

Der Stadtdirektor
Im Auftrage


(Hartmann)

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan liegt im Ortsteil Niederwenigern. Der Planbereich wird umgrenzt von der Burgaltendorfer Straße, Hombergsegge, Hilgenweg und Byfanger Straße. Der räumliche Geltungsbereich ist entsprechend dem städtebaulichen Erfordernis gewählt. Für die angrenzenden Bereiche ist je nach Notwendigkeit die weitere Aufstellung von Bebauungsplänen vorgesehen. Die Straße Hilgenweg ist im Bebauungsplan Nr. 4 der ehemaligen Gemeinde Winz als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und deshalb nicht in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen.

2. Entwicklung aus der vorbereitenden Bauleitplanung

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

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

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist in vollem Umfang aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Anlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Im Planbereich ist entlang der Straßen Hombergsegge, Hilgenweg und Byfanger Straße eine Wohnhausbebauung in aufgelockerter offener Bauweise vorhanden, die ein größeres, bisher nicht erschlossenes Areal umschließt.

Anlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Festsetzung der städtebaulichen Entwicklung für die vorgenannte innere Fläche. Entsprechend dem Bedarf an Bauland im Ortsteil Niederwenigern ist eine zweigeschossige offene Wohnhausbebauung - Reines und Allgemeines Wohngebiet - mit Erschließung von der Straße Hilgenweg vorgesehen.

4. Belange des Verkehrs

Das Plangebiet liegt an der freien Strecke westlich der L 925. Unter Berücksichtigung der Belange des Verkehrs auf der L 925 erfolgt die Hauptzu- und -abfahrt über den Knotenpunkt an der Straße Hombergsegge. Diese Anbindung ist gemäß RAL-K-1 Knotenpunkttyp II mit ausreichenden Lingsabbiegerspuren und Sichtfeldern vorgesehen. Unter Berücksichtigung der Darlegung zu Punkt 1 dieser Begründung sind die Flächen, welche sich noch nicht im Besitz der öffentlichen Hand befinden, in den räumlichen Geltungsbereich eingetragen und als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Auf die Anbindung der Einmündung L 925/Byfanger Straße als Knotenpunkttyp II wird verzichtet. Durch verkehrsregelnde Maßnahmen ist beabsichtigt, die Einmündung der Straße Hilgenweg in die Byfanger Straße Abzubinden, sodaß kein zusätzlicher Verkehr aus dem räumlichen Geltungsbereich über die Byfanger Straße in Richtung auf die L 925 anfällt.

Der Bebauungsplan setzt entlang der Burgaltendorfer Straße ein Zu- und Abfahrtsverbot fest. Damit sind die Belange in dieser Hinsicht ausreichend berücksichtigt, sodaß zusätzlich eine Gestaltungssatzung zur Einfriedigung der Grundstücke entlang der L 925 nicht erforderlich ist.

Zur Entlastung der Verkehrsanlagen der Landstraße sind Ver- und Versorgungsleitungen außerhalb des Straßengrundstücks der L 925 zu verlegen. Aus diesem Grunde und unter Berücksichtigung des festgesetzten Lärmschutzwalles sind solche Leitungen nur innerhalb der öffentlichen Fußwege parallel zur Burgaltendorfer Straße und im Bereich der inneren Erschließungsstraße anzulegen.

Anlagen der Außenwerbung sind im Bereich der Burgaltendorfer Straße im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs unerwünscht. Ihre Errichtung bedarf auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Zustimmung und Genehmigung der Straßenbauverwaltung in jedem Einzelfall.

Die innere Erschließung erfolgt über eine Stichstraße mit Wendekreis. Es ist vorgesehen, diese Straße als Wohnstraße/verkehrsberuhigter Bereich auszubauen. Ein öffentlicher Fußweg zwischen Hombergsegge und Byfanger Straße parallel zur Burgaltendorfer Straße (L 925) soll neben seiner Funktion als fußläufige Erschließung des Baugebietes auch dem Spaziergänger aus dem weiteren Bereich dienen.

5. Vorkehrungen zum Schutz bzw. zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen-----

Gemäß § 1 Abs. 6 BBauG sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne u.a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Zum Schutz bzw. zur Minderung von Einflüssen des Verkehrs der Burgaltendorfer Straße auf die geplante Wohnbebauung ist im Bebauungsplan eine Anschüttung mit Bepflanzung entlang der Burgaltendorfer Straße festgesetzt.

6. Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend dem bereits bebauten Teil sind im gesamten Plangebiet Festsetzungen entsprechend der vorhandenen Bebauung und sonstigen Nutzungen getroffen. Das bedeutet, Reines bzw. Allgemeines Wohngebiet mit zweigeschossiger offener Bauweise, wobei nur Einzel- bzw. Doppelhäuser zulässig sind.

7. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Vornehmlich aus städtebaulichen Gründen ist es erforderlich insbesondere für die "Innere Bebauung" die Errichtung von Satteldächern mit mindestens 30° bis max. 35° Dachneigung festzusetzen.

8. Öffentlicher Kinderspielplatz

Der im nordöstlichen Planbereich festgesetzte öffentliche Kinderspielplatz dient dem Erfordernis, der Jugend zur freien Entfaltung ihrer Persönlichkeit ausreichend Gelegenheit zum Spielen zu geben.

9. Belange der Wasser- und Abfallwirtschaft

a) Trinkwasserversorgung

Das vorhandene Wasserversorgungsnetz ist ausreichend bemessen. Nach Auskunft der Gelsenwasser AG gibt es keine Versorgungsprobleme. Entsprechende Leitungen werden in der geplanten Straße verlegt.

b) Gewässerschutz

Im Einzugsgebiet des Bebauungsplanes wird kein Gewässer berührt. Aus diesem Grunde ist ein Gewässerausbau oder ein Gewässerschutz nicht erforderlich.

c) Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine städt. Mischwasserkanalisation zur Kläranlage Burgaltendorf. Der Betreiber und der Eigentümer der Kläranlage ist der Ruhrverband Essen. In der geplanten Wohnstraße wird ein Regen- und ein Schmutzwasserkanal verlegt. Die Schmutzwässer sollen in den vorhandenen städt. Mischwasserkanal im Hilgenweg und die Oberflächenwässer in den vorh. städt. Regenwasserkanal in der Straße Im Braucke eingeleitet werden. Der Regenwasserkanal führt die Oberflächenwässer einem Nebengraben des Elvenholzbaches (Gewässer II. Ordnung) zu.

Um das ohnehin stark überlastete Kanalsystem in Niederwenigern nicht noch mehr mit zusätzlichen Oberflächenwässern zu belasten, wurde für das geplante Bebauungsgebiet ein Trennsystem gewählt. Nach Verwirklichung der im Generalentwässerungsplan vorgesehenen Entlastungsmaßnahmen soll später auch der Regenwasserkanal an den Mischwasserkanal im Hilgenweg angeschlossen werden. Der genehmigte Generalentwässerungsplan der Stadt Hattingen sieht in der 1. Ausbaustufe folgende Entwässerungsmaßnahmen vor:

- Verlegung eines größeren Entwässerungskanals im Bereich des Sportplatzes Niederwenigern
- Bau eines Regenrückhaltebeckens Nr. 11 an der Burgaltdorfer Straße
- Bau eines Regenüberlaufbeckens Nr. 20 und Nr. 21 an der Eisenbergstraße

In der 2. Ausbaustufe ist der Bau von 3 weiteren Regenüberlaufbecken in der Straße Am Kempel vorgesehen. Nach Bau des Regenrückhaltebeckens Nr. 11 und des Regenüberlaufbeckens Nr. 20 sollen die vorhandenen Regenüberlaufbauwerke Nr. 1, 2 und 3 aufgehoben werden.

Die Genehmigungs- und Baureifeplanung für das Regenrückhaltebecken Nr. 11, für das Regenüberlaufbecken Nr. 20, sowie für die Kanalplanung wurde in 1979 an das Ing.-Büro Lautrich und Pecher, Düsseldorf, erteilt.

d) Sonstige Angaben

Die Haus- und Sperrmüllabfuhr wird von der Stadt Hattingen betrieben. Der Abfall wird zur Deponie Bredenscheid abgefahren. Eigentümer der Deponie ist der Ennepe-Ruhr-Kreis. Die Deponie wird vom KVR in Essen betrieben.

Im Bebauungsgebiet ist eine Reine bzw. Allgemeine Wohnbebauung vorgesehen. Gewerbebetriebe mit Ableitung von besonderen Schmutzwässern sind nicht vorhanden. Schutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.

10. Bodenordnende Maßnahmen

sind nicht vorgesehen.

Aufgrund von Maßgaben in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 10.09.1983 ist die Begründung durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 17.03.83 wie folgt ergänzt:

11. Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes, Kosten und Finanzierung

Zwischen der Stadt und einem privaten Erschließungsträger ist

gemäß § 123 Abs. 3 BBauG ein Erschließungsvertrag abgeschlossen. Zu den zu erbringenden Erschließungsleistungen gehören der Schmutzwasserkanal, der Regenwasserkanal, die Herstellung des Straßenkörpers als verkehrsberuhigte Zone, der öffentliche Kinderspielplatz, zwei Verbindungswege, der Lärmschutzwall einschließlich Bepflanzung und die Straßenbeleuchtung.

Alle vorgenannten Maßnahmen sind mit ca. 745.000,-- DM Kosten veranschlagt. Nach endgültiger Herstellung und Abnahme wird die Erschließungsanlage von der Stadt übernommen.

Die Stadt trägt 10 % der notwendigen Herstellungskosten; Mittel hierzu werden zum Zeitpunkt der Übernahme durch die Stadt im Haushalt bereitgestellt.