

Stadt Hattingen

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 der ehemaligen
Gemeinde Bredenscheid

Diese Begründung gehört zur 1. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 14 der ehemaligen Gemeinde Bredenscheid

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese
Begründung.

Hattingen, 18. Mai 1977

Der Stadtdirektor

Im Auftrage

L. W. K. M. M.

1. Allgemeine Begründung und Anlaß der Änderung

Die frühere Gemeinde Bredenscheid hat für einen Teilbereich zwischen Habichtstraße und Elfringhauser Straße in den 60er Jahren den Bebauungsplan Nr. 14 beschlossen. Der Bebauungsplan ist am 20.12.69 rechtsverbindlich geworden. Er beinhaltet überwiegend Wohnbauflächen für drei- und viergeschossige Bauweise in einem WR-Gebiet sowie zweigeschossige Bauweise in zwei Randflächen. Die Erschließung erfolgt über die in-zwischen ausgebaute Habichtstraße sowie eine Stichstraße mit Wendehammer inmitten des Plangebietes.

Der Stadtentwicklungsplan (Baustukturplan Brdenscheid vom 23.06.72) sieht eine Erweiterung und Ergänzung des Plangebiets in Richtung Westen vor. Im Flächennutzungsplan ist eine Wohnbaufläche sowie eine Gemeinbedarfsfläche für einen Kindergarten entsprechend dargestellt. Im Generalentwässerungsplan ist für den Planbereich und das westlich anschließende Gebiet bis zur Wasserscheide ein Regenrückhaltebecken mit der Größe von 20 x 20 x 3 m (Nutzhöhe) vorgesehen.

Nachstehend sind die wesentlichen Gründe, weswegen der Bebauungsplan bisher nicht verwirklicht wurde, aufgeführt.

- Das vorhandene Entwässerungssystem konnte die zusätzlichen Abwassermengen nicht aufnehmen.
- Die geplante innere Erschließung ist unzureichend, da die Stichstraße aus topographischen Gründen und die privaten Wohnwege mit ihren Breiten von 4,0 m, ihren ungünstigen Längen, Steigungsverhältnissen und Radien den heutigen Anforderungen nicht entsprechen.
- Der notwendige Abstand zwischen Wald und Wohnbebauung ist nicht beachtet worden.
- Der heutige Bedarf an Wohnbauflächen für einen derartigen Siedlungsbereich am Rande eines Stadtteils erfordert keine Baugrundstücke für Mehrfamilienhäuser sondern eher solche für Eigentumsmaßnahmen in Form von 1 oder 2 Familien- oder Reihenhäusern.

Die vorgenannten Gründe waren im wesentlichen ausschlaggebend für eine Überarbeitung des Bebauungsplanes.

2. Begründung der Neufestsetzungen:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes sieht vor, den Bedarf an Wohnbauflächen für Eigentumsmaßnahmen in Form von 1 bis 2 Familienhäusern durch entsprechende Festsetzungen Rechnung zu tragen. Diese Festsetzungen entsprechen der Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohnbau- und Gemeinbedarfsfläche, wobei der rechtskräftige Bebauungsplan keine geringere Bebauung als der Änderungsentwurf vorsieht. Eine Ausdehnung der Bebauung in die freie Landschaft über den Weg "Am Ruhr" in Richtung Ehrenmal ist mit dem Entwurf zur Änderung des Bebauungsplans nicht vorgesehen. Die geplante überbaubare Grundstücksfläche für 4 bis 6 Reihenhäuser ist eine städtebaulich und vom Erschließungsaufwand her gesehen wünschenswerte Ergänzung der bisherigen Planung.

Der im Änderungsentwurf vorgesehene Standort für einen Kindergarten entspricht der im Flächennutzungsplan mittel- bis langfristig vorgesehenen Vorsorgeplanung für infrastrukturelle Einrichtungen im Ortsteil Bredenscheid.

Entsprechend der Größe des Plangebietes ist ein Kinderspielplatz vorgesehen, der an der festgesetzten Stelle sowohl aus Sicht der Erreichbarkeit wie der funktionsmäßigen Zuordnung am Rande des Waldbereiches angeordnet ist.

Der vorhandene erhaltenswerte Baumbestand ist bei den Festsetzungen berücksichtigt worden.

Die Belange des Verkehrs entsprechen den heutigen Anforderungen. Private Stellplätze sind nicht festgesetzt, um den Grundstückseigentümern bei der Gestaltung ihrer Freiflächen möglichst großen Spielraum zu belassen. Die Errichtung der notwendigen Stellplätze wird im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren gefordert.

Der vorhandene Wald ist in seinen örtlich vorhandenen Grenzen als Fläche für die Forstwirtschaft festgesetzt. Gleichzeitig ist ein entsprechender Abstand zwischen Waldrand und Bebauung eingehalten.

Die Gestaltungsfestsetzungen hinsichtlich der Dachformen entsprechen der Eigenart der Bebauung im Ortsteil Bredenscheid.

3. Belange der Wasser- und Abfallwirtschaft

a) Trinkwasserversorgung

Die Wasserversorgung wird von dem Versorgungsunternehmen Gelsenwasser AG betrieben. Nach Auskunft des Versorgungsunternehmens ist das vorhandene Wasserversorgungsnetz ausreichend bemessen. Es gibt keine Versorgungsprobleme. Entsprechende Wasserversorgungsleitungen werden in den geplanten Straßen verlegt.

b) Gewässerschutz

Im Einzugsgebiet des ausgewiesenen 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 Bredenscheid. Der Betreiber und der Eigentümer der Kläranlage ist der Ruhrverband Essen. In den geplanten Wohnstraßen werden Mischwasserkanäle mit Anschluß an den vorhandenen Kanal Habichtstraße verlegt. Der genehmigte Generalentwässerungsplan der Stadt Hattingen sieht in der 1. Ausbaustufe folgende Entwässerungsmaßnahmen vor:

Verlegung eines größeren Entwässerungskanals in der Elfringhauser Straße von der Einmündung Habichtstraße bis zum Bundesbahnübergang.

Ferner zur Entlastung des vorhandenen Mischwasserkanals in der Elfringhauser Straße und des Regenüberlaufbauwerks Nr. 6 den Bau eines 1.200 m³ großen Regenrückhaltebeckens Nr. 61. Der Standort für das Regenrückhaltebecken wurde im Bereich des Bahnüberganges gewählt.

In der 2. Ausbaustufe ist der Bau von 3 weiteren Regenrückhaltebecken vorgesehen. Es handelt sich um die Regenrückhaltebecken 60, 61 und 62. Vom Becken Nr. 60 in der Habichtstraße bis zur Straße Im Lichtenbruch ist eine Kanalerweiterung vorgesehen. Ebenfalls ist in der Straße Im Lichtenbruch vom Becken 61 bis zum Anschluß der Habichtstraße eine Kanalerweiterung vorgesehen.

Die 2. Ausbaustufe sieht vor, daß die Kläranlage Bredenscheid aufgehoben wird und die gesamten Wässer über einen zu bauenden Transportsammler entlang der B 51 bis zum geplanten Abwasserstollen des Ruhrverbandes abgeleitet werden.

Die vorhandenen Regenüberlaufbauwerke Nr. 6 und Nr. 7 werden danach ebenfalls aufgehoben. Eine Planung für die Kanalerweiterung in der Elfringhauser Straße von Habichtstraße bis zum Bahnübergang liegt vor.

Genehmigungs- und Baureifplanung für das Regenrückhaltebecken 63 wird voraussichtlich in 1981 in Auftrag gegeben. Über weitere Planungen, die in die 2. Ausbaustufe fallen, kann noch keine Aussage gemacht werden.

Der notwendige Ausbau der Kanalisation wird im Zuge der Bebauung erfolgen.

d) Sonstige Angaben

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

Im Bebauungsgebiet ist eine reine Wohnbebauung ausgewiesen. Industriebetriebe mit Ableitung von besonderen Schmutzwässern sind nicht vorhanden. Schutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete werden durch den Bebauungsplan nicht betroffen.

4. Bodenordnende Maßnahmen

sind nicht vorgesehen

5. Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Sonstige Maßnahmen gemäß § 39 a folgende BBauG sind ebenfalls nicht vorgesehen.

6. Kosten

Grunderwerb	ca. 360.000,-- DM
Straßenbau und Kanal	ca. 470.000,-- DM

=====