

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 88 "Am Schultenhof"
der Stadt Hattingen

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 88
"Am Schultenhof" der Stadt Hattingen

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch
für diese Begründung.

Hattingen, 1.2.1979

Der Stadtdirektor
Im Auftrage



(Hartmann)

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Planbereich umfaßt das Gebiet des Stadtteiles Hattingen-Blankenstein - Welper - nördlich der Marxstraße zwischen den Straßen Schulknapp und Friedhofsweg.

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
gen.: 24.05.76

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

3. Anlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes und allgemeine Begründung

Das Plangebiet liegt innerhalb des Ortsteiles Welper. Neben einer überwiegenden Wohnhausbebauung in aufgelockelter Bauweise (Hausgruppen) befinden sich im Geltungsbereich das Ev. Gemeindezentrum (Paul-Gerhardt-Haus), ein größerer Gaststättenbetrieb, ein Ev. Kindergarten sowie der kommunale Friedhof Welper tlw. mit Haupteingang.

Anlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Festsetzung der städtebaulichen Entwicklung für die Flächen nördlich der Straße Am Schulthenhof. Entsprechend dem Bedarf ist hier eine Teilfläche für die Erweiterung des Kommunalfriedhofes mit rd. 2.000 Grabstellen festgesetzt; für die Fläche zwischen der Straße und dem Friedhofserweiterungsgelände ist eine Bebauung mit Wohnhäusern vorgesehen. Diese Bebauung in 2-geschossiger offener Bauweise schließt die vorhandene Bebauung südlich der Straße Am Schulthenhof städtebaulich zum Friedhofsgelände ab.

4. Verkehrliche Erschließung

Weiträumig wird das Plangebiet durch die Marxstraße - K 5 - erschlossen, an die es sich nördlich mit seiner inneren Erschließungsstraße anlehnt. Dabei hat die Erreichbarkeit des kommunalen Friedhofes eine besonders enge Bedeutung für den ruhenden Verkehr, für den entsprechende Flächen vorgesehen sind.

Fußwege zur Erschließung und Verbindung der öffentlichen Grün- bzw. Friedhofsflächen werden in besonderen Ausbauplänen berücksichtigt.

Das Netz der Erschließungsstraßen ist überwiegend vorhanden. Geringfügige notwendige Veränderungen sind im Bereich der Einmündung Am Schultenhof/Friedhofsweg und am westlichen Wendehammer der Straße Am Schultenhof aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs festgesetzt. Die Fahrbahnbreiten betragen 5,0 bzw. 5,5 m mit beidseitigen Gehwegen bis zu über 2,50 m Breite. Die Mindestanfahrtsichtweiten von 3/85 m sind überall gegeben, überwiegend 10/85 m.

Im privaten Bereich sind die bestehenden Garagenflächen mit ihren Zufahrten festgesetzt. Weitere Stellplatzverhältnisse werden im Baugenehmigungsverfahren geregelt. Auf eine globale Festsetzung wird verzichtet, um den Bauherrn weitgehenden Spielraum bei der Gestaltung sonst nicht bebauter Grundstücksflächen zu belassen.

5. Berücksichtigung des Immissionsschutzes

Das Plangebiet liegt im Einflußbereich der gewerblichen Baufläche Henrichshütte mit einem Abstand von i. M. 750 m. Dadurch wird der Mindestabstand zwischen Industrie- und Wohngebieten von 1.000 bzw. 1.200 m unterschritten. Es war daher abzuwägen, inwieweit das Wohnen bzw. das Arbeiten beeinträchtigt werden können. Das zur Verfügung stehende Wohnbaugebiet wird örtlich geschützt durch die vorhandene Bebauung an der Marxstraße und am Schulknapp, so daß bei einer künftigen niedrigen Bebauung Lärmimmissionen nicht zu befürchten sind. Lediglich nach Westen ist geringe Sichtverbindung zum Rande des Werksgebietes der Henrichshütte vorhanden, so daß hier zum Schulknapp hin ein Pflanzgeböt zum Lärmschutz festgesetzt ist. Aus dieser Überlegung heraus und aus der Höhenlage des Plangebietes folgend ist nördlich der Straße Am Schultenhof eine 2-geschossige Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern festgesetzt.

6. Art und Maß der baulichen Nutzung

Für den bereits bebauten Teil des Plangebietes sind Festsetzungen entsprechend der vorhandenen Bebauung und sonstigen Nutzungen getroffen. Das bedeutet auch unter Beachtung der Immissionsbelastung aus Hütte und Marxstraße ein allgemeines Wohngebiet mit 3-geschossiger offener Bauweise. Eine Sicherung der vorhandenen Grünflächen zwischen Marxstraße und Bebauung sowie Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf auf dem Grundstück der Ev. Kirche sind erfolgt.

Die Gemeinbedarfsflächen der Ev. Kirche an der Marxstraße bzw. des kommunalen Kindergartens am Friedhofsweg sind gleichfalls als allgemeines Wohngebiet mit 2-geschossiger offener Bauweise festgesetzt.

Das Kindergartengrundstück wird im östlichen Bereich gegenüber der Friedhofserweiterungsfläche bei Anlage derselben durch ausreichende Anpflanzung standortgerechter Gehölze und Sträucher abgeschirmt werden.

Am nördlichen Rand der Straße Am Schultenhof ist bis zu einer Tiefe von 25 bis 30 m eine Fläche für Wohngebäude als WA II mit GRZ 0,3 und GFZ 0,5 festgesetzt worden. Diese verhältnismäßig niedrige Ausnutzungsziffer wird mit dem Übergang von Wohnhausbebauung zur Friedhofserweiterungsfläche begründet. Der notwendige Mindestabstand zwischen Wohnbebauung und Belegungsfläche des Friedhofes entsprechend der Hygieneverordnung wird eingehalten.

Nach dem Entwurf sind max. 40 Wohneinheiten im Neubau vorgesehen. Die Einwohnerdichte liegt bei 90 Einwohnern pro ha.

7. Belange der Wasser- und Abfallwirtschaft

Im Gebiet des Bebauungsplanes befinden sich zur Zeit funktionsfähige Kanäle im Mischwassersystem. Die Fließrichtung dieser Kanäle ist auf die Kläranlage Welper des Ruhrverbandes ausgerichtet.

Langfristig sieht der der Stadt Hattingen vorliegende Generalentwässerungsplan die Aufhebung der Kläranlage Welper vor. Die Wässer werden dann über eine Druckrohrleitung der Hauptkläranlage Hattingen zugeleitet. Der Generalentwässerungsplan sieht außerdem langfristig eine Sanierung der Kanäle Friedhofsweg zwischen Friedhof und Einmündung der Straße "Am Schultenhof" sowie Ableitung der Kanäle in Richtung Kläranlage Welper von bisher \varnothing 25 bzw. \varnothing 40 auf \varnothing 50 und \varnothing 60 cm vor.

Die Wendeplatte der Straße "Am Schultenhof" wird heute über 4 Rinneneinläufe und einen nachgeschalteten Regenwasserkanal zum Schulknapp entwässert. Auch hier ist langfristig eine Änderung vorgesehen in der Form, daß diese Wässer an einen geplanten Freispiegelkanal in Richtung Hauptkläranlage Hattingen angeschlossen werden.

Die topographische Lage des Geländes zwischen der Straße "Am Schultenhof" und dem Friedhofsgelände ist leicht zum Friedhofsgelände geneigt, so daß eine Normalentwässerung nicht möglich sein wird. Die Grundstücke müßten über eine Hebeanlage zum Kanal Schultenhof entwässert werden.

Die Teilfläche für die Erweiterung des Kommunalfriedhofes ist vom geologischen Aufbau für die Leichenbestattung geeignet. Mit einem ständig oder zeitweiligen Auftreten von Grundwasser in einer Tiefe bis zu 2,50 m ab Bodenfläche ist nicht zu rechnen. Wo dies dennoch der Fall sein sollte wird durch Dränung und andere geeignete Maßnahmen das Wasser auf unschädliche Weise abgeleitet, wobei für eine ausreichende Vorflut des abgeleiteten Wassers gesorgt wird.

Die Wasserversorgung dieses Gebietes erfolgt durch die Gelsenwasser AG in Gelsenkirchen und ist in allen Bereichen gesichert.

Das Einsammeln und der Abtransport der häuslichen Abfallstoffe erfolgt - wie im gesamten Stadtgebiet - durch eine geregelte Müllabfuhr.

8. Bodenordnende Maßnahmen

sind nicht vorgesehen.

9. Kosten

Friedhofserweiterung einschl. Gründerwerb und Nebenkosten	360.000,-- DM
Parkflächen	80.000,-- DM
Straßenumbau	10.000,-- DM

=====