

B e g r ü n d u n g

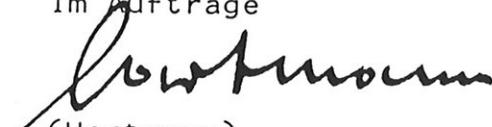
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Vogelsang"
der ehemaligen Stadt Blankenstein

Diese Begründung gehört zur 1. Änderung des Bebauungs-
planes Nr. 1 "Vogelsang" der ehemaligen Stadt Blanken-
stein

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für
diese Begründung

Hattingen, 15.09.82

Der Stadtdirektor
Im Auftrage


(Hartmann)

1. Allgemeine Begründung und Anlaß der Änderung

Die frühere Stadt Blankenstein hat für einen Bereich zwischen Bergstraße und Straße "Im Vogelsang" in den 60er Jahren den Bebauungsplan Nr. 1 "Vogelsang" aufgestellt. Er ist am 31.12.69 rechtsverbindlich geworden. Der Bebauungsplan beinhaltet überwiegend Wohnbauflächen für II, V und VIII-geschossige Bauweise im reinen Wohngebiet sowie eine öffentliche Grünfläche im Bereich des Siepens parallel zur Bergstraße. Die Erschließung erfolgt über die geplante L 924, die Straße Vogelsang und Bergstraße. Für die östliche Hälfte des räumlichen Geltungsbereiches ist für 1974 eine Änderung unter der Bezeichnung, Bebauungsplan Nr. 70 "Vogelsang" - Teilbereich I, rechtsverbindlich geworden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den Darstellungen im Flächennutzungsplan der Stadt Hattingen.

Aus folgenden Gründen ist der Bebauungsplan bisher nicht verwirklicht worden:

- Das vorhandene Entwässerungssystem konnte die zusätzlichen Abwassermengen nicht aufnehmen.
- Die geplante innere Erschließung war unzureichend - insbesondere die Wohnerschließungsstraßen mit Wendehämmern - und entsprach nicht den heutigen Anforderungen.
- Der heutige Bedarf an Wohnbauflächen für einen derartigen Siedlungsbereich am Rande des Stadtteils Blankenstein erfordert keine Baugrundstücke für Mehrfamilienhäuser sondern nur solche für Eigentumsmaßnahmen in Form von Ein- oder Zweifamilien- oder Reihenhäusern.

2. Begründung der Neufestsetzungen

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes sieht vor, dem Bedarf an Wohnbauflächen für Eigentumsmaßnahmen in Form von Ein- bis Zweifamilien- oder Reihenhäusern durch entsprechende Festsetzungen Rechnung zu tragen. Diese Festsetzungen entsprechen der Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche.

Die verkehrliche Erschließung - im wesentlichen die auch schon im rechtsverbindlichen Bebauungsplan vorhandenen Wohnerschließungsstraßen mit Wendehämmern - wird entsprechend den beabsichtigten Festsetzungen der neuen überbaubaren Grundstücksflächen verbessert.

Die ehemals vorgesehene "zangenartige" Erschließung des Gebietes nördlich der Straße Im Vogelsang durch zwei Stichstraßen mit Wendehämmern entfällt zugunsten einer direkten Verbindung zwischen den Straßen Im Vogelsang und Im Fuchsloch. Diese Verbindung soll als reine Wohnerschließungsstraße mit 6,5 m Breite ausgebaut werden. Durch diese neue Straßenführung werden die umliegenden überbaubaren Grundstücksflächen eindeutig günstiger erschlossen.

Die Lage und Anordnung dieser Flächen wurde gegenüber dem alten Entwurf geringfügig geändert, die Wohndichte bleibt jedoch in etwa gleich. Es ist vorgesehen, diese Straße als Wohnstraße/verkehrsberuhigter Bereich auszubauen. Eine Lenkung des Verkehrs in Einbahnrichtung ist beabsichtigt. Die Einmündung des Steinweges auf die Straße Im Vogelsang wurde entschärft. Dies wurde durch Verschieben der Trasse in südliche Richtung erreicht.

Die notwendigen Garagen bzw. Stellplätze sollen in das Wohngebiet integriert werden und sind auf den einzelnen Grundstücken im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Der Ausbau einer Verbindungsstraße zwischen dem Bereich Vogelsang und dem Gewerbegebiet Ludwigstal entfällt. Vielmehr erfolgt die verkehrliche Erschließung des Plangebietes aus dem Ortsteil Blankenstein heraus über die Straße Im Vogelsang, die in ihrer Breite reduziert wird und nun Anbindung an die Straße Im Fuchsloch erhält.

Der ursprünglich als öffentliche Verkehrsfläche vorgesehene südliche Teil der Straße Vogelsang in Richtung auf das Gewerbegebiet ist durch eine private Anliegerstraße mit 4,50 m Breite ersetzt. Sie dient der Erschließung der daran anliegenden Bau- und landwirtschaftlich genutzten Flächen mit zusätzlichem Gehrecht für die Allgemeinheit. Damit ist erreicht, daß aus dem Gewerbegebiet Ludwigstal kein störender LKW-Verkehr oder Durchgangsverkehr durch das reine Wohngebiet Vogelsang sich einen kurzen Weg etwa zur L 924 oder zur Autobahn hin sucht.

Die im derzeit noch rechtsverbindlichen Bebauungsplan gekennzeichnete Begrenzungslinie des Bergsenkungsgebietes mußte aufgrund von Anregungen und Bedenken des Bergamtes Bochum und des Landesoberbergamtes Dortmund ca. 20 m nach Süden verschoben werden. Mit dieser neuen Kennzeichnung ist der Hinweis verbunden, daß es sich hier um Bereiche handelt, in denen "besondere Vorkehrungen gegen Einwirkungen oberflächennahen Bergbaus insbesondere bei Durchführung baulicher Anlagen erforderlich sind".

3. Belange der Wasser- und Abfallwirtschaft

Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine städt. Mischwasserkanalisation zur Kläranlage Blankenstein-Süd. Der Betreiber und der Eigentümer der Kläranlage ist der Ruhrverband Essen. In den geplanten Wohnstraßen werden Mischwasserkanäle mit Anschluß an den vorhandenen Hauptsammler "Fuchsloch" verlegt. Die gesamten Abwässer werden zur Zeit der Kläranlage Blankenstein-Süd zugeleitet.

Der genehmigte Generalentwässerungsplan der Stadt Hattingen sieht in der 1. Ausbaustufe folgende Entwässerungsmaßnahmen vor:

Der überlastete Hauptsammler "Fuchsloch" soll durch den Bau eines 2.000 m³ großen Regenrückhaltebeckens Nr. 86 entlastet werden. Der geplante Standort des Beckens wurde unmittelbar an der nordöstlichen Bebauungsplangrenze gewählt. Im September 1978 wurde der Planungsauftrag zur Erstellung einer genehmigungsreifen Planung für das Regenrückhaltebecken Nr. 86 erteilt.

Der Generalentwässerungsplan sieht die Aufhebung der Kläranlage Blankenstein-Süd vor.

Dazu ist in der Generalentwässerungsplanung der Bau eines Regenüberlaufbeckens Nr. 80 und die Verlegung eines Verbindungssammlers vom Becken Nr. 80 bis zum geplanten Abwasserstollen des Ruhrverbandes vorgesehen.

Die Haus- und Sperrmüllabfuhr wird von der Stadt Hattingen betrieben. Der Abfall wird zur Deponie Bredenscheid abgefahren. Eigentümer ist der Ennepe-Ruhr-Kreis; die Deponie wird vom KVR in Essen betrieben. Im Bebauungsgebiet ist eine reine Wohnbebauung vorgesehen. Industriebetriebe mit Ableitung von besonderen Schmutzwässern sind nicht vorhanden. Schutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete werden durch den Bebauungsplan nicht betroffen.