

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 81 der Stadt Hattingen

"Zum Ludwigstal"

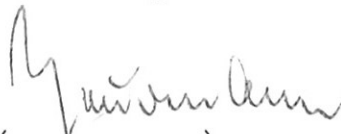
Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 81

"Zum Ludwigstal"

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch
für diese Begründung.

Hattingen, den 3. 6. 1975

Der Stadtdirektor
Im Auftrag

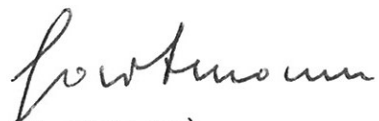

(Scheuermann)
Städt. Baudirektor

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf
gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Zeit
vom 16. 6. 1975
bis einschließlich 15. 7. 1975
öffentlich ausgelegen.

Hattingen, den 12. 1. 1976

Der Stadtdirektor

Im Auftrage


(Hartmann)
Diplom-Geograph



1. Allgemeines

Der Stadtentwicklungsplan sieht entsprechend der Zielsetzung des Gebietsentwicklungsplanes 1966 des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk im Raum Holthausen einen Stadtteil in der späteren Größenordnung von ca. 15.000 Einwohnern vor. Im mittelfristigen Realisierungszeitraum des Flächennutzungsplanes ist jedoch nur ein begrenzter Ausbau dieses Ortsteiles vorgesehen. Da es im übrigen Stadtgebiet keine geeigneten Flächen für zusätzliche gewerbliche Nutzung gibt, soll im Holthausener Raum - entsprechend auch der landesplanerischen Zielsetzung die Neuansiedlung von kleineren und mittleren Betrieben ermöglicht werden. Im Flächennutzungsplan ist daher der Bereich an der Straße Zum Ludwigstal überwiegend als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die Wirtschaftskraft des Ennepe-Ruhr-Kreises, dem die Stadt Hattingen angehört, ist als unzureichend anzusehen. Auch die Wirtschaftsstruktur der Stadt Hattingen ist unausgewogen, weil die Wirtschaftskraft mit besonderem Ausmaß auf Wirtschaftszweigen beruht, die von strukturellen Wandlungen betroffen sind, so daß negative Rückwirkungen auf das Gebiet eingetreten sind. Der nördliche Teil des Ennepe-Ruhr-Kreises mit der Stadt Hattingen ist in der Anlage zum Gesetz zur Anpassung der Gesundung des deutschen Steinkohlenbergbaues und der deutschen Steinkohlenbergbaugebiete vom 15. 5. 1968 (BGBl I S. 365) i. d. F. der 2. Verordnung zur Änderung der Steinkohlenbergbaugebiete vom 17. 12. 1970 (GV NW S. 1743) aufgeführt. Die in einigen Bereichen des Ruhrgebietes vorhandene einseitige Wirtschaftsstruktur, die auf die Standortgebundenheit der bisher bestimmenden Wirtschaftszweige zurückzuführen ist, bedarf einer Ergänzung. Das gilt besonders für die Stadt Hattingen, wo 70 % aller Beschäftigten im produzierenden Gewerbe tätig sind, davon allein drei Fünftel aller Industriebeschäftigten bei der Rhein Stahl Hüttenwerke AG, Werk Ruhrstahl Henrichshütte.

Im Gewerbegebiet "Zum Ludwigstal" sollen Betriebe angesiedelt werden, durch die die Wirtschaftskraft und Wirtschaftsstruktur der Stadt Hattingen verbessert werden. Die Betriebsarten sollen die bisher einseitige Gewerbestruktur der Stadt Hattingen ergänzen und ausgleichen. Vor allem werden Frauenarbeitsplätze in Elektro-, Textil- und Kunststoffverarbeitungsbranchen angestrebt.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Planbereich wird begrenzt im Nordwesten durch die Blankensteiner Straße (L 924), durch die Kläranlage und das geplante Regenrückhaltebecken und etwa das Tal der Maasbecke, im Südosten durch die 110 und 220 kV-Hochspannungsleitung, ~~im Süden durch eine geplante weitere gewerbliche Baufläche~~, im Südwesten durch eine Parallele von ca. 180 m südlich der Straße Zum Ludwigstal und durch die Straße Zum Ludwigstal. Das Bebauungsplangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 33 ha.

3. Festsetzungen

- 3.1 Im Plangebiet sind bereits auf dem ehemaligen Areal der Zeche Barbara sowie auf den gegenüberliegenden Grundstücksflächen an der Straße Zum Ludwigstal gewerbliche Nutzungen vorhanden. Entsprechend diesen Ansätzen ist das Plangebiet im wesentlichen als GE-Gebiet festgesetzt worden. Alle Grundstücke können mit Ausnahme im Baugebiet 6 einer maximal 3-geschossigen Bauweise mit der Grundflächenzahl von 0,8 und der Geschoßflächenzahl von 2,0 entsprechend § 17 der Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 26. 11. 1968 genutzt werden. Es ist weder geschlossene noch offene Bauweise festgesetzt, um auch die Möglichkeit für die Erstellung längerer baulicher Anlagen als 50 m zu eröffnen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen umschlossen.

Südlich des Bebauungsplangebietes schließen Wohnbauflächen an. Zum Schutze dieser Flächen sind die Gewerbegebiete 1 - 6 hinsichtlich ihres Störungsgrades dahingehend in der Nutzung beschränkt, daß nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig sind.

Nach Norden bzw. Nordosten schließen unmittelbar landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Nutzflächen an den Bebauungsplan an einschließlich des geplanten Regenrückhaltebeckens. Es ist entsprechend des Flächennutzungsplanes nicht vorgesehen, diese Flächen einer anderen Nutzung als der jetzigen zuzuführen.

- 3.2 Zwischen der Blankensteiner Straße (L 924) und dem Gewerbegebiet "Zum Ludwigstal" ist ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf als Mehrzweckplatz festgesetzt, auf dem Märkte, Ausstellungen und ähnliche Veranstaltungen durchgeführt werden sollen.
- 3.3 Das Gewerbegebiet wird durch die bereits vorhandene Straße Zum Ludwigstal erschlossen. Die Straße mündet an die ausgebauten und leistungsfähigen Straßen L 924 und K 4261 an. Die Gewerbeflächen werden durch Anliegerstraßen zur Straße Zum Ludwigstal hin erschlossen. Die Ausbaubreiten richten sich nach dem künftigen Verkehrsaufkommen unter Berücksichtigung eines Verkehrs für Schwerlastfahrzeuge.

Durch geeignete Beschilderung soll verhindert werden, daß gewerblicher Verkehr durch die Straße Im Vogelsang in nördlicher Richtung (Krankenhaus) abfließen kann. Für den ruhenden Verkehr ist ein öffentlicher Parkplatz an der Straße Zum Ludwigstal im Bereich des Mehrzweckplatzes und unter der Hochspannungsleitung festgesetzt. Stellplatzverpflichtungen sind dagegen jeweils auf den Baugrundstücken zu erfüllen.

Das Bebauungsplangebiet wird künftig in vollem Umfang abwassertechnisch an eine neu zu erstellende Kläranlage Hattingen-Ludwigstal angeschlossen und entsorgt. Alternativ kann an die Stelle der vorgenannten geplanten Kläranlage auch eine zentrale abwassertechnische Entsorgung zur Kläranlage Hattingen treten.

- 3.4 Im Plangebiet sind 2 Pflanzgebotsflächen festgesetzt, die sich durch die natürliche Beschaffenheit des Geländes in Form von Siepen an diesen Stellen ergeben. Sie sollen eine Verbindung zu dem nördlich angrenzenden Grüngürtel herstellen und das Gewerbegebiet auflockern.
- 3.5 Die zwischen den Baugebieten 3 - 6 und der südöstlichen Planbereichsgrenze festgesetzte öffentliche Grünfläche dient dem Immissionsschutz und wird zu diesem Zweck aufgeforstet. Vorgesehen ist eine Bepflanzung im Verband 1,5 x 1,0 m mit Bergahorn, Roteiche und Vogelkirsche mit einer Randbereichsbepflanzung bestehend aus Traubenkirsche, Heckenrose und Hasel- oder Kornelkirsche
- 3.6 Der südliche Bereich des Plangebietes wird von 2 Hochspannungsleitungen überquert. Eine Bebauung der durch die Hochspannung betroffenen Grundstücke ist nur im Einvernehmen mit dem Versorgungsträger möglich.

4. Kosten für städtebauliche Maßnahmen

Straßenbaukosten	1.152.000 DM + 904.000 DM =	2.056.000 DM
Kosten der Kanalisation (Sammelleitungen)		605.000 DM
Grunderwerbskosten (Straßen und Grünflächen)		780.000 DM
Aufforstung der öffentlichen Grünfläche		45.000 DM
		3.486.000 DM
		=====