

STADT HATTINGEN

Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113

"In der Behrenbeck"

Der Bebauungsplan Nr. 113 "In der Behrenbeck" setzt in seinem östlichen Bereich unter anderem Allgemeines Wohngebiet (WA), Mischgebiet (MI), Fläche für den Gemeinbedarf sowie eine geplante Zufahrtsstraße zum Gewerbegebiet Ludwigstal II fest. Durch zwischenzeitlich geänderte planerische Überlegungen ist es erforderlich geworden, diesen Bereich städtebaulich neu zu ordnen und somit den Bebauungsplan zu ändern.

Der städtische Jugendtreff, In der Behrenbeck 25, im Bebauungsplan festgesetzt als Fläche für den Gemeinbedarf, ist in einem desolaten baulichen Zustand mit Feuchtigkeitsschäden, so daß bereits das Kreisgesundheitsamt eingeschritten ist.

Nach Berechnungen des Hochbauamtes der Stadt Hattingen wäre eine Sanierung des Gebäudes unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht mehr vertretbar.

Da der Stadtteil Holthausen seit Jahren ein Schwerpunkt der Stadtentwicklung ist, soll vor allem unter dem Aspekt einer weiteren erheblichen Wohnungsbautätigkeit, z. B. im Bereich der Bebauungsplangebiete "Am Altland" und "Dorfstraße", die offene Kinder- und Jugendarbeit weitergeführt werden.

Es ist daher vorgesehen, auf der städt. Fläche östlich des Sportplatzes, nur etwa 100 m vom alten Standort entfernt, einen neuen Jugendtreff einzurichten. Diese Fläche bietet sich an, weil hier die Erschließung mit Zufahrt und Kanal bereits vorhanden und eine Störung der bestehenden und geplanten Bebauung nicht gegeben ist.

Dieser im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesene Bereich soll daher in Fläche für den Gemeinbedarf mit den Festsetzungen WA I, GRZ 0,4, GFZ 0,8 (Jugendtreff) umgewandelt werden.

Das Grundstück des jetzigen Jugendtreffs soll einer eingeschossigen Wohnbebauung für Einzel- und Doppelhäuser im Allgemeinen Wohngebiet zugeführt werden.

Da der seinerzeit geplante Hauptfriedhof in Holthausen nicht mehr benötigt wird, können auch die im Osten des Änderungsgebietes festgesetzten gemischten Bauflächen entfallen. Hier soll ein Allgemeines Wohngebiet für eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt werden.

Da der Bau der geplanten Zufahrtsstraße zum Gewerbegebiet Ludwigstal II wegen der Nähe zu den Wohnbaugebieten "In der Behrenbeck" und "Am Altland" nicht weiterverfolgt wird, können auf dieser Fläche ebenfalls überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt werden.

Zwischen der geplanten Wohnbebauung und dem Sportplatz sowie dem Jugendtreff ist die Anlegung einer Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Diese dient dem Lärmschutz und ist gleichzeitig Ausgleichsfläche für die Eingriffe in Natur und Landschaft.

Im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 "In der Behrenbeck" ist oberflächennaher Bergbau umgegangen. Anlässlich des geplanten Neubaus des Jugendtreffs wurde die bergbauliche Situation im Mai 1998 durch die UCON-Ingenieurgesellschaft erneut begutachtet. Das Gutachten stellt Gefährdungsbereiche fest; weitere Bohrungen werden Aufschluß über ggf. notwendig werdende Verfüllungen geben.

Hattingen, 02.06.1998

Der Bürgermeister
Im Auftrage

gez. Hartmann