

STADT HATTINGEN

Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Hof Bille" (Teilbereich I) der ehemaligen Gemeinde Holthausen

Die frühere Gemeinde Holthausen hat für den Bereich, etwa zwischen Dorfstraße, Holthausener Straße - K 1 -, Am Hagen und Am Röhr, seinerzeit den Bebauungsplan Nr. 3 "Hof Bille" (Teilbereich I) aufgestellt. Der Bebauungsplan ist am 31.12.69 rechtsverbindlich geworden. Die festgesetzte Erschließung und Bebauung ist - ausgenommen auf der Gemeinbedarfsfläche Kirche/Kindergarten - abgeschlossen.

Durch den Bau der Holthausener Straße (K 1) und die dadurch bedingten Einzugs- und Rekultivierungsmaßnahmen für einen Teil der Dorfstraße hat sich zwischen Karlstraße und dem noch verbliebenden Teilstück der alten Dorfstraße eine größere, zusammenhängende, zum Teil brachliegende Grundstücksfläche gebildet. Der Bebauungsplan setzt hierfür nicht überbaubare Grundstücksfläche fest.

Bei heutiger Beurteilung der städtebaulichen Situation erscheint es sinnvoll, diese Fläche wegen ihrer Lage zur umliegenden Bebauung und unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen verkehrlichen und sonstigen Erschließung einer Bebauung zuzuführen. Es ist beabsichtigt, neben Wohnungen eine Arztpraxis mit -wohnung zu errichten. Die Bemühungen zur Verbesserung der Infrastruktur im Bereich Hof Bille sind bekannt, insbesondere auch hier einen Arzt anzusiedeln.

Im Bereich der vorhandenen Bebauung sind einige kleine Anlagen mit Sandkästen und Spielgeräten eingerichtet. Im Rahmen der Gesamtplanung des Bereichs "Hof Bille" ist vorgesehen, eine öffentliche zentrale Spielplatzanlage für alle Altersgruppen anzulegen. Darüber hinaus werden zur Zeit auch Standorte für die Errichtung eines zusätzlichen öffentlichen Bolzplatzes geprüft. Für die vorgesehene Baumaßnahme wird ein größerer privater Spielplatz errichtet.

Die Belange der Wasser- und Abfallwirtschaft sind im ausreichenden Maße eingehalten, da durch die Bebauungsplanänderung nur eine geringfügige Ergänzung der bereits erstellten Wohnsiedlung "Hof Bille" vorgesehen ist.

Die Erschließung der Gebäude, wie auch der im Baugenehmigungsverfahren zu fordernden Stellplätze erfolgt von der bereits vorhandenen Karlstraße.

Kosten entstehen der Stadt bei Verwirklichung der Maßnahme nicht.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'L. K. ...', is written above the date.

Hattingen, 03.03.81