

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 18 "Waldsiedlung" der Stadt Hüttental
für den Stadtteil Hüttental-Weidenau

1. Allgemeines zur Planung

Schon die ehemalige Stadt Weidenau beabsichtigte, das Gebiet "Waldsiedlung" zu erschließen. Nach Überarbeitung der ersten Planideen wurde 1967 das Büro Dipl.-Ing. Karl Brunne, Unna-Hemmerde, mit der Planung "Waldsiedlung" beauftragt und der Entwurf 1968 fertiggestellt. Wegen der Durchführung des Gesamtprojektes wurde in der Zwischenzeit mit verschiedenen Wohnungsbauträgern verhandelt, insbesondere mit der Westfälischen Wohnstätten AG Dortmund. Von dieser Wohnungsbaugesellschaft wurde der Entwurf Brunne nach deren Vorstellungen überarbeitet und Ende Juni 1969 der Stadt Hüttental vorgelegt. Aufgrund verschiedener Beratungen im Bau- und Grundstücksausschuß und Gesprächen mit den Wohnungsbauträgern wurde der Entwurf nochmals von der Westfälischen Wohnstätten AG überarbeitet. Diese Neuüberarbeitung sieht eine Gliederung des Gesamtprojektes in zwei Bauabschnitte vor, von denen zunächst nur der I. Abschnitt verwirklicht werden soll.

In diesem I. Abschnitt sind neben einer Grundschule, zwei Kindergärten und einem kleinen Ladenzentrum insgesamt 1441 Wohnungseinheiten geplant. Die Hausformen reichen vom freistehenden Einfamilienhaus über Reiheneigenheime und Terrassenhäuser bis zum 8- und 17-geschossigen Mietwohnhaus. Außerdem sollen Eigentumswohnungen in genügender Zahl angeboten werden.

Die beiden festgesetzten Kindergärten erfassen einen Einzugsbereich, der über der Plangebiet hinausgeht. Aus diesem Grunde wurden die Kindergärten an die Fahrstraßen gelegt, damit eine reibungslose und möglichst gefahrlose Zubringung durch öffentliche Verkehrsmittel und durch Pkw gewährleistet ist.

Die Schaffung einer ausreichenden Zahl von Kinderspielplätzen wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bauordnungsrechtlich genehmigt.

Durch die wachsende Industriebevölkerung und die geplante Gesamthochschule Siegen, etwa mit 8.000 Studenten, ist in der Stadt Hüttental ein erhöhter Wohnungsbedarf vorhanden, der in diesem Plangebiet gedeckt werden soll. Hierbei ist auch die Errichtung von Studentenwohnheimen vorgesehen.

Im Gebietsentwicklungsplan - Teilabschnitt Kreis Siegen - wird das Plangebiet als Bereich für weitere Siedlungsentwicklung und als "Standortvorschlag für Wohnsiedlungsmaßnahmen von überörtlicher Bedeutung" und im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Hüttental als Wohnbaufläche dargestellt. Die Planung wurde außerdem in mehreren Gesprächen mit dem Städtebaudezernat beim Regierungspräsidenten abgestimmt.

2. Städtebauliche Gestaltung

Das Plangebiet der "Waldsiedlung" ist in ein vorhandenes Waldgebiet eingebettet. Durch einen Grünordnungsplan und die Einschaltung des Garten- und Landschaftsarchitekten Sohnrey, Frödenberg (Sauerland) wird sichergestellt, daß im Baugebiet möglichst viel alter Baumbestand stehen bleibt und neue Grünflächen angelegt werden. An der Aufstellung des Grünordnungsplanes sollen das Staatl. Forstamt Hilchenbach und die Kreisstelle für Naturschutz und Landschaftspflege im Kreis Siegen beteiligt werden. Außerdem ist durch § 5, Absatz (4), des Satzungstextes eine - für Siedlungsmaßnahmen vorstehende Art - ausreichende Durchgrünung gesichert. Außerdem ist durch den Flächennutzungsplan der benachbarten Gemeinde Netphen gewährleistet, daß die vorhandene Waldkulisse auf dem Kamm der nordöstlichen Plangebietsgrenze (Gemarkung Dreis-Tiefenbach) erhalten bleibt. Gegen die Unterbrechung der Horizontlinie durch einzelne Gebäude bestehen im Einvernehmen mit der Westfälischen Wohnstätten AG und den übrigen Bauträgern keine städtebaulichen Bedenken.

3. Plangebiet

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Hüttental-Weidenau, Flur 18. Es schließt im Süden an die vorhandene Bebauung der Dautenbach-Siedlung und der Siedlung "Neues Feld" an und ist ca. 33,20 ha groß. Im Nordosten wird es von der Gemarkungsgrenze Dreis-Tiefenbach begrenzt.

4. Verkehrerschließung

Die Verkehrerschließung des Plangebietes erfolgt durch eine Haupterschließungsstraße von der Engsbachstraße her mit Einmündung in die neue Kreisstraße (K 4655) und durch entsprechende Nebenstraßen. Hierbei ist geplant, die Engsbachstraße als Haupterschließungsstraße auch außerhalb des Plangebietes wegen des streckenweise bis zu 16 ‰ vorhandenen Gefälles dreispurig auszubauen.

Dem Straßenbauentwurf wurde ein Gutachten des Verkehrsplaners Dipl.-Ing. Claus Christoffers, Essen, zugrunde gelegt. Außerdem wurden die Straßenführung, die Straßenbreiten, Kurvenaufweitungen, Radien und die Ausbildung der Wendeplätze mit dem Verkehrsdezernat der Regierung Arnsberg abgestimmt.

Die Anbindung an die K 4655 erfolgt im Einvernehmen mit der Gemeinde Netphen in der Gemarkung Dreis-Tiefenbach, wobei die erforderlichen Grundstücksflächen durch die Stadt Hüttental von der Haubergsgenossenschaft Dreis-Tiefenbach käuflich erworben werden. Die Verhandlungen stehen kurz vor dem Abschluß.

Die an der nordwestlichen Plangebietsgrenze im I. Bauabschnitt vorerst in je einem Wendeplatz endenden beiden Erschließungsstraßen sollen im II. Bauabschnitt weitergeführt werden. Hierbei ist geplant, die obere Erschließungsstraße im Einvernehmen mit der Gemeinde Netphen im Bereich der Alten Burg an die vorhandenen bzw. geplanten Baugebiet des Ortsteiles Dreis-Tiefenbach anzuschließen.

5. Garagen und Stellplätze

Im Bebauungsplan sind keine Garagen und Stellplätze festgesetzt, um den Wohnungsbauträgern bei der Gestaltung dieser Anlagen verschiedene Möglichkeiten, wie Garagenhöfe, Tiefgaragen, mehrgeschossige Einstellplätze, offen zu halten. Außerdem ist eine verbindliche Festsetzung der Garagen und Stellplätze wegen der variablen Stellung der Gebäude (bedingt durch die Festsetzung von Baugrenzen) und des teilweise schwierigen Hanggeländes nicht möglich.

Die Anzahl der im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisenden Einstellplätze und Garagen richtet sich nach den "Richtzahlen für den Stellplatzbedarf", wobei jedoch anzustreben ist, daß je Wohnung mindestens ein Stellplatz oder Garage vorzusehen ist. Die Lage der Garagen und Stellplätze wird im Rahmen der Aufstellung des "Grünordnungsplanes" festgelegt, außerdem beinhaltet dieser Grünordnungsplan die Festlegung der Außenanlagen, wie Stützmauern, Treppenwege, Zufahrten zu den Gebäuden, Garagen und Stellplätzen etc. unter Berücksichtigung der topographischen Gegebenheiten.

6. Versorgungseinrichtungen

Die Wasserversorgung erfolgt durch das städtische Leitungsnetz. Die Abwässer werden durch Vollkanalisation der Zentralkläranlage im Stadtteil Hüttental-Weidenau zugeführt. Die Stromversorgung erfolgt durch das Elektrizitätswerk Siegerland.

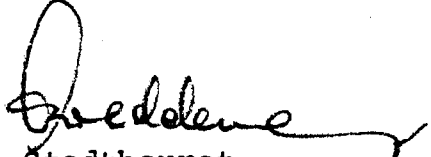
7. Ordnung des Grund und Bodens

Das gesamte Plangebiet befindet sich bis auf Teilflächen (Schulgrundstück, Grundstück für den Hochbehälter und die Dreiecksfläche zwischen Haubergs-Siedlung und Haupterschließungsstraße) im Besitz der beteiligten Wohnungsbaugesellschaften, die vertraglich verpflichtet sind, die Grundstücke für die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen an die Stadt Hüttental unter Anrechnung auf die Erschließungsbeiträge zu übertragen. Hierbei wird vertraglich festgelegt, daß die Straßenböschungen im Eigentum der Anlieger verbleiben und die Stadt Hüttental oder der sonstige Erschließungsträger das Recht erhält, die Straße herzustellen, zu widmen und zu unterhalten.

8. Kosten

Die überschläglich ermittelten Kosten für die städtebauliche Maßnahme werden voraussichtlich rund 6.500.000,-- DM betragen. Davon beträgt der Anteil der Stadt rd. 1.800.000,--DM.

Hüttental, den 1. Juli 1971


Stadtbaurat