

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1 "Strutwald" im Stadtteil Hüttental-Buchen

1. Allgemeines zur Planung

Die ehemalige Gemeinde Buchen hatte bereits die Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet beschlossen und einen Planentwurf des Architekten Arlt offengelegt. Dieser vorliegende Planentwurf wurde aus Sicht der Stadt Hüttental überarbeitet und hat bereits offengelegen. Der Plan wurde vom Regierungspräsidenten Arnsberg mit der Auflage zurückgegeben, die Straßenführung im Plangebiet zu überarbeiten und das gewerblich genutzte Grundstück südöstlich des Schwalbenweges und einen Bereich nördlich der Kreisstraße mit in das Plangebiet einzubeziehen.

Im Gebietsentwicklungsplan - Teilabschnitt Kreis Siegen - ist das Plangebiet als vorhandener bzw. geplanter Wohnsiedlungsbereich und das vorgesehene, eingeschränkte Gewerbegebiet als vorhandener Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dargestellt. Im Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Hüttental ist das Bebauungsplangebiet analog dem Gebietsentwicklungsplan dargestellt, wobei das Gewerbegrundstück als Sanierungsgebiet kenntlich gemacht ist.

Für das vorhandene gewerblich genutzte Grundstück der Firma Becker, Dietrich & Gehrman wird wegen der unmittelbaren Nachbarschaft zu der vorhandenen Wohnbebauung eine eingeschränkte Nutzung gem. § 2 Abs. 5 der Satzung festgesetzt. Außerdem ist es im Flächennutzungsplanentwurf gem. § 5 Abs. 4 BBauG als Sanierungsgebiet kenntlich gemacht. Die Festsetzung des gewerblich genutzten Grundstückes sowie die der angrenzenden Gebiete sind in Übereinstimmung mit dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Siegen erfolgt.

2. Plangebiet

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Hüttental-Buchen, Flur 2 und 4 und zu einem kleinen Teil in der Gemarkung Hüttental-Sohlbach, Flur 6. Das Plangebiet ist bereits zum größten Teil bebaut, während der südwestliche Teil unterhalb der Waldgrenze nur teilweise bebaut ist. Hier ist bereits eine Umlegung auf freiwilliger Basis erfolgt, um die nötigen Flächen für die Erschließungsanlagen zu sichern. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 17,93 ha.

3. Verkehrerschließung

Das Plangebiet ist an die Kreisstraße K 4626 (Buchener Straße) angeschlossen. Die Erschließung erfolgt über eine Ringstraße mit Verbindungsstraßen sowie über eine Stichstraße. Um den verkehrstechnischen Anforderungen zu genügen, müssen diese Straßen verbreitert und in den Einmündungen verändert werden. Dazu müssen die Anlieger Grundstücksstreifen ihrer Vorgärten an die Stadt abtreten.

4. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Die Wasserversorgung erfolgt durch das städtische Leitungsnetz. Die Abwässer werden durch Vollkanalisation der zentralen Kläranlage im Stadtteil Weidenau zugeführt. Die Stromversorgung übernimmt das Elektrizitätswerk Siegerland als Betriebsverwaltung des RWE.

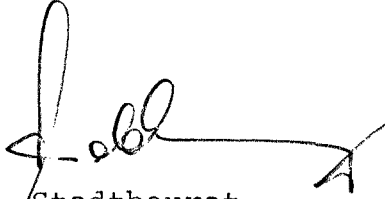
5. Ordnung des Grund und Bodens

Das Plangebiet befindet sich im Besitz verschiedener Eigentümer. Um die Bebauung des Plangebietes nach dem Bebauungsplan zu ermöglichen, sind gemäß Bundesbaugesetz die Ausübung des Vorkaufrechtes und bodenordnende Maßnahmen wie Grenzregelung, Umlegung und evtl. Enteignung für die Erschließung erforderlich.

6. Kosten

Die überschläglich ermittelten Kosten für die städtebauliche Maßnahme werden voraussichtlich rund 1.180.000,-- DM betragen. Davon beträgt der Anteil der Stadt Hüttental rund 255.000,-- DM.

Hüttental, 1. Oktober 1973


Stadtbaurat