

B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 Absatz 8 des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBl I S. 2256) zum Bebauungsplan (Satzung) für den Bereich "Helkenberg-Tanneneck" Verfahrensbezeichnung Nr. 5 b

1. Erfordernis der Planaufstellung/Ziele der Planung
2. Einfügung in die vorhandene Bauleitplanung
3. Daten zum laufenden Bauleitplanverfahren
4. Bestehende Rechtsverhältnisse
5. Bestand innerhalb des Bebauungsplanes
6. Erschließung, Ver- und Entsorgung
7. Beabsichtigte bauliche und sonstige Nutzung
8. Strukturdaten
9. Kostenschätzung

1. Erfordernis der Planaufstellung:

Um den Bedarf an Sportanlagen im Stadtteil Voerde zu decken, müssen weitere Flächen für diesen Zweck erschlossen werden.

Hier bietet sich das bisher im FNP als gewerbliche Baufläche dargestellte Gebiet für ein Sportzentrum an.

Im Anhörungsverfahren zur 4. Änderung des FNP der Stadt Ennepetal weist der OKD in seiner Stellungnahme darauf hin, daß nach den heutigen Erkenntnissen des Immissionsschutzes hier eine großflächige Ansiedlung von Gewerbebetrieben, wie im FNP bisher dargestellt, nicht mehr zu vertreten ist. Im Stadtentwicklungsplan der Stadt Ennepetal ist für diese gewerbliche Baufläche eine Umwidmung vorgesehen.

Das bereits vorhandene Rasensportfeld, wie auch die kürzlich in Betrieb genommene Tennisanlage (Hallen- und Freiplätze), haben die Standortwahl erleichtert.

2. Einfügung in die vorhandene Bauleitplanung:

Der räumliche Geltungsbereich sowie die beabsichtigten Festsetzungen dieses Bebauungsplanes entsprechen den Darstellungen des zu ändernden FNP der Stadt Ennepetal. Der Bebauungsplan wird daher aus den FNP entwickelt und steht somit im Einklang mit den Zielen der Landesplanung und Raumordnung.

3. Daten zum laufenden Bauleitplanverfahren:

Aufstellungsbeschuß:

Planungsausschuß	20.10.1977
Hauptausschuß	22.11.1977
Rat	08.12.1977

Bürgeranhörung:

Lokal "Zum Rathaus", Mittelstraße 32	28.06.1978
Offenlegung	vom 29.12.1978 bis zum 06.02.1979 einschließlich

4. Bestehende Rechtsverhältnisse:

Landschaftsschutz

Das Plangebiet erfaßt keine Flächen die dem Landschaftsschutz unterliegen. Für diesen Bereich wird zur Zeit eine Änderung des FNP durchgeführt. Das mit 4. Änderung des FNP bezeichnete Verfahren sieht eine Umwandlung der hier dargestellten gewerblichen Baufläche in Grünfläche mit Symbolen für Sportanlagen vor. Zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 18 LaPlaG hat sich der Regierungspräsident Arnsberg am 05.09.1978 zustimmend geäußert (Az.: 63.8.1-6.2-4/5).

Durch das Plangebiet verläuft eine Hauptwasserleitung der AVU von 400 mm Ø. Für den Verlauf dieser Hauptwasserleitung ist auf einem 6 m breitem Schutzstreifen, jeweils 3.00 m beiderseitig der Rohrachse, ein Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 zugunsten der AVU festgesetzt.

Im Bereich des Helkenberger Weges wurde diese Hauptversorgungsleitung im Jahre 1972 nach Straßenausbauplänen der Stadt so neben der Straße verlegt, daß diese nach der geplanten Straßenverbreiterung in der Verkehrsfläche liegt. Bei der für den Straßenausbau in Anspruch genommenen Waldfläche handelt es sich daher um einen mit Leitungsrechten belasteten Streifen, auf dem ohnehin keine großen Bäume wachsen dürfen.

5. Bestand innerhalb des Bebauungsplanes:

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich der geschlossenen Bebauung des Ortsteiles Voerde und den südlich gelegenen Gewerbe- und Industriegebieten. Das Gelände liegt zwischen den NN-Höhen 314 m bis 341 m und die Hauptgefälledirection ist Nord-Westen.

Die überplanten Flächen werden z.Z. landwirtschaftlich (Acker) genutzt. Geologisch gesehen sind die Bodenverhältnisse wie folgt anzunehmen:

überwiegend Rotschiefer, die Stärke der Ackerkrume beträgt zwischen 25 - 35 cm

Die Grundbesitzverhältnisse stellen sich folgendermaßen dar:

Alle für Sportanlagen vorgesehenen Flächen wurden von der Stadt erworben.

Die Flächen der Tennisanlage sind in Erbpacht dem Tennisclub Grün-Weiß-Ennepetal e.V. überlassen.

6. Erschließung, Ver- und Entsorgung:

Das Plangebiet wird über den Helkenberger Weg an die Hauptverkehrsverbindung Ennepetal-Breckerfeld (L 701) angebunden. Um eine verkehrsgerechte Erschließung des Helkenberger Weges an die L 701 zukunftsicher zu gewährleisten, wird dieser Verkehrsknotenpunkt parallel zu diesem Bebauungsplan in einem gesonderten Verfahren (Bebauungsplan 5 a) erarbeitet.

Die Verkehrsführung innerhalb des Plangebietes erfolgt über den Helkenberger Weg, welcher als anbaufähige Sammelstraße 2-spurig ausgebaut wird und in Höhe des vorhandenen Sportplatzes in einem Wendeplatz endet. Der weitere Verlauf des Helkenberger Weges bleibt für Fußgänger erhalten.

Durch den verkehrsgerechten Ausbau der Straße Helkenberger Weg ergibt sich südlich der Einmündung der Stichstraße "Am Tanneneck" eine Verschiebung der Verkehrsfläche nach Westen, Hierdurch entsteht ein im Mittel ca. 2.00 m breiter Streifen zusätzlicher Verkehrsfläche. Es bietet sich dort die Anlage einer kurzen Parkspur an.

Ruhender Verkehr:

Bei einer max. angenommenen Besucherzahl für beide Sportplätze in Höhe von 1.000 Personen ergeben sich folgende Stellplatzzahlen:

im Mittel 12,5 Besucher	=	1 Stellplatz erf.
1.000 Besucher : 12,5	=	80 Stellplätze erf.

Diese Stellplätze lassen sich zuzüglich einiger Busparkplätze mühelos auf dem reichlich großen Grundstück unterbringen.

Fußläufige Anlagen:

Die Sportanlagen sind auch fußläufig auf Wanderwegen von den Ortsteilen Oberbauer und Altenvoerde zu erreichen.

Eine gute fußläufige Verbindung über Waldwege besteht auch zu der in ca. 1 200 m Entfernung geplanten "Freizeitstätte Ahlhausen".

Versorgung:

Die Versorgung mit Strom und Wasser ist durch das Verteilungssystem der vorhandenen Leitungen gesichert.

Im Zentralabwasserplan der Stadt Ennepetal ist der gesamte Planbereich als Fläche für Sport- und Kulturanlagen erfaßt und berücksichtigt:

Die Entsorgung soll über das vorhandene städtische Kanalnetz erfolgen.

7. Beabsichtigte bauliche und sonstige Nutzung:

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist als Grünfläche festgesetzt. Die vorhandenen und geplanten Sportanlagen und Gebäude werden sich dem Freiflächencharakter der Grünfläche unterordnen.

Die Gesamtanlage umfaßt die vorhandene Tennisanlage mit 3 Hallenplätzen.

und 9 Freiplätzen sowie den außerhalb des Plangebietes gelegenen Sportplatz Tanneneck (Spielf. m. Trib.). Der geplante Sportplatz soll an der Südseite des Plangebietes errichtet werden.

Entgegen den Vorschriften des DSB muß die Kampfbahn in Nord-Ost/Süd-Ost-Richtung gebaut werden. Die geforderte Anordnung in Nord/Süd-Richtung ist nicht möglich, da zum ersten der vorhandene Platz nicht ausreicht und das Plangebiet verlassen werden muß und zum zweiten durch die Topographie (starke Hanglage) sich nicht zu verantwortende Böschungshöhen (bis zu 20 m) ergeben würden. Diese würden das Landschaftsbild erheblich stören.

Das außerhalb des Plangebietes liegende vorhandene Hausmeisterwohnhaus mit Sanitär- und Sozialräumen reicht selbst für den Betrieb des Sportplatzes Tanneneck nicht aus. Es ist daher vorgesehen, die für die Gesamtanlage erforderlichen Nebenanlagen unter Einbeziehung der vorhandenen Bausubstanz auf den geplanten Bauflächen unterzubringen.

8. Strukturdaten:

Größe des Plangebietes	ca.	87. 400	m ²
davon Grünfläche für Sportanlagen	ca.	69. 050	m ²
sonstige Grünfläche	ca.	12. 000	m ²
Verkehrsfläche	ca.	2. 850	m ²
überbaubare Grundstücksfläche	ca.	3. 500	m ²

9. Kostenschätzung

Folgende Baukosten sind, überschlägig ermittelt, zur Errichtung der Sportanlagen und ihrer Folgeeinrichtungen anzusetzen.

- Sportanlage (Spielf. m. Tribüne)	ca. DM	750.000,--
- Straßenbaukosten (Ausbau des Helkenberger Weges)	DM	250.000,--
	ca.	
- Kanalbaukosten	ca. DM	10.000,--
- Straßenbeleuchtung	ca. DM	10.000,--
- Parkplätze einschl. Zuwegung u. Außenanlagen	ca. DM	150.000,--
- Neubau Sportlerheim	ca. DM	300.000,--

Davon sind folgende Maßnahmen in der laufenden Haushaltsplanung und im Investitionsprogramm finanziell gesichert:

- Sportanlage (Spielfeld mit Tribünen):

Der Entwurf des Investitionsprogrammes des Haushaltsplanes 1979 sieht 1,3 Millionen DM hierfür vor. Als Ansatz im Verwaltungsentwurf des Haushalts für 1979 sind DM 800.000,-- bereitgestellt; im laufenden Haushaltsjahr 1978 waren bereits DM 500.000,-- vorgesehen.

- Parkplätze einschl. Zuwegung und Außenanlagen:

Der Entwurf des Investitionsprogrammes des Haushaltsplanes 1979 sieht DM 150.000,-- hierfür vor. Da hierdurch noch nicht alle voraussichtlich entstehenden Kosten abgedeckt sind, müssen in der zukünftigen Haushaltsplanung weitere Mittel bereitgestellt werden.

- Neubau Sportlerheim:

- Der Entwurf des Investitionsprogrammes des Haushaltsplanes 1979 sieht DM 300.000,-- vor.

Für die Sportanlage (Spielfeld mit Tribünen) wird ein Zuschuß des Landes erwartet. Der Zuschuß wird erst verbindlich gewährt, wenn genaue Hochbauplanungsentwürfe vorgelegt werden können. Dies kann jetzt noch nicht erfolgen, da erst die bauleitplanerische Absicherung der Maßnahmen erfolgen muß.

Ergänzung der Begründung zum Bebauungsplan
Nr. 5 b "Helkenberg/Tanneneck" aufgrund einer
Maßgabe des Regierungspräsidenten Arnberg

Festsetzung der Stellplätze

Die für die geplante Sportanlage erforderlichen Stellplätze waren im Planverfahren in einem besonderen Anlageplan dargestellt. Der das Verfahren begleitende Anlageplan war als Objektplan ein Bestandteil des Bebauungsplanes und wurde somit auch dem Regierungspräsidenten Arnberg mit zur Genehmigung vorgelegt.

Der Regierungspräsident hat am 6. 8. 1979 diesen Bebauungsplan Nr. 5 b "Helkenberg/Tanneneck" jedoch mit folgender Maßgabe genehmigt (Az.: 35.2.1-2.4-92/79):

Die im Anlageplan im Bereich der öffentlichen Grünfläche - Sportplatz - dargestellten Stellplätze sind im Bebauungsplan als "öffentliche Verkehrsfläche - Parkplatz" festzusetzen.

Dieser Maßgabe entsprechend wurden die Stellplätze aus dem Anlageplan in den Originalbebauungsplan übertragen und als öffentliche Verkehrsfläche - Parkplatz - festgesetzt.

Aufgestellt nach Vorarbeiten der
Architektengemeinschaft
Möllenberg/Peikert/Wilde:

Ennepetal, den 23. November 1979

Baudezernat

I.A.


(Quadflieg)

Städt. Baurat z.A.