

Stadt . Ennepetal

Begründung

2. Änderung

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 15

"STADTKERN ENNEPETAL - MILSPE"

TEIL II

G l i e d e r u n g

1. Erfordernis der Planaufstellung
 2. Ziel der Planaufstellung
 3. Erläuterungen zum Planinhalt
 4. Bestehende Rechtsverhältnisse
 5. Soziale Auswirkungen
 6. Voraussichtliche Kosten
 7. Resonanz aus Beteiligungen
 - 7.1 Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung
 - 7.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
-

• • •

1. Erfordernis der Planaufstellung

Der Rat der Stadt Ennepetal hat in seiner Sitzung am 29.09.1983 beschlossen, den Sanierungsbebauungsplan Nr. 15 "Stadtkern Ennepetal-Milspe", Teil II zu ändern, um die Bauleitplanung in diesem Bereich den geänderten städtebaulichen Zielvorstellungen - resultierend aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes - anzupassen.

2. Ziel der Planänderung

Ziel dieser Änderung ist die Erhaltung des Hauses Marktstraße 8. Es sollen Festsetzungen getroffen werden, die einerseits den Bestand des Objektes sichern und andererseits den Anschluß der geplanten Fußgängerzone - zwischen der L 702 (Voerder Straße) und der Südstraße - an die Marktstraße gewährleisten.

3. Erläuterungen zum Planungsinhalt

Der Bebauungsplan Nr. 15 "Stadtkern Ennepetal-Milspe", Teil II in der Fassung der 1. Änderung setzt für den in Rede stehenden Änderungsbereich öffentliche Verkehrsfläche fest. Diese Festsetzung resultiert aus der seinerzeitigen - überholten - städtebaulichen Zielabsicht zur Ansiedlung eines großflächigen Kaufhauses (Allkauf) mit ca. 8.000 m² Verkaufsfläche und ca. 500 Stellplätzen.

Entsprechend der seinerzeitigen Konzeption unterlag der Änderungsbereich Raumansprüchen, die aus verkehrstechnischer Sicht gerechtfertigt waren, weil das Grundstück

- im Anschlußbereich des Parkhauses (Kapazität für ca. 500 PKW) sowie der Anbindung des zentralen Omnibusbahnhofes liegt
- für eine Wendemöglichkeit am Endpunkt der Südstraße in Anspruch genommen wurde.

Im Rahmen der geänderten Zielprojektion - wie sie in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Stadtkern Ennepetal-Milspe", Teil II, festgelegt worden ist- entfallen die seinerzeitigen Raumansprüche insofern, als ein Ausbau der Erschließungsanlage mit der damaligen Funktion und Dimensionierung nicht mehr gegeben ist.

Aus diesem Grunde beabsichtigt die Stadt Ennepetal, das Gebäude Marktstraße zu erhalten, weil sie der Meinung ist, vorhandene Bausubstanz im Sanierungsgebiet nicht ohne Grund aufzugeben. Für Teilbereiche des Grundstückes soll es jedoch bei der bisherigen Festsetzung (öffentliche Verkehrsfläche) bleiben; dies jedoch nur soweit, wie es für den Anschluß der geplanten Fußgängerzone an die Marktstraße unbedingt erforderlich ist.

Für das festgesetzte MK-Gebiet sollen die Höchstwerte des § 17 der Baunutzungsverordnung überschritten werden (bis 3,0). Die Überschreitung ergibt sich zum einen daraus, daß schon jetzt - unter Beachtung der gegebenen Verhältnisse - eine Geschoßflächenzahl von ca. 2,77 erreicht wird und zum anderen dadurch, daß Teilflächen der in Rede stehenden Liegenschaft als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden sollen.

Bei Realisierung der Festsetzungen ergibt sich eine Geschoßflächenzahl von ca. 3,0.

In Anbetracht der städtebaulichen Zielabsicht, das Gebäude zu erhalten und angesichts der Tatsache, daß das Gebäude an drei Seiten an öffentliche Verkehrsflächen grenzt - eine ausreichende Belichtung und Besonnung also gegeben ist - erscheint es gerechtfertigt, die Geschoßflächenzahl zu erhöhen.

4. Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Änderungsbereich erfaßt Teilflächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 15 "Stadtkern Ennepetal-Milspe", Teil II; er liegt auch im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Ennepetal-Milspe. Nach anderen gesetzlichen Bestimmungen getroffene Festsetzungen innerhalb des Änderungsbereiches sind nicht bekannt.

5. Soziale Auswirkungen

Negative soziale Auswirkungen sind aller Voraussicht nach nicht zu erwarten; sollten sie dennoch auftreten, wird die Stadt Ennepetal bzw. der von ihr beauftragte Sanierungstreuhand im Rahmen des Sozialplanes tätig werden.

6. Voraussichtliche Kosten

Kosten entstehen der Stadt Ennepetal aus dieser Änderung des Bebauungsplanes voraussichtlich nur in dem Maße, als es um den Ausbau der Fußgängerzone im Anschlußbereich an die Marktstraße geht.

Hinweis: Der Erwerb des in Rede stehenden Grundstückes durch die Stadt Ennepetal bzw. durch den beauftragten Sanierungstreuhand ist im Rahmen der Bodenordnung zur Durchführung der Sanierung vom Regierungspräsidenten Arnsberg mit Städtebauförderungsmitteln bezuschußt worden.

7. Resonanz aus Beteiligungen

7.1 Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

Zu diesem Änderungsverfahren hat aufgrund des Ratsbeschlusses vom 29.09.1983 keine Bürgeranhörung stattgefunden, da sich die beabsichtigte Änderung nur unwesentlich auf die Gesamtkonzeption der Sanierungsplanung auswirkt.

7.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Aus diesem Verfahrensschritt resultieren Anregungen/Bedenken der

- Verkehrsgesellschaft Ennepe-Ruhr und des
- Verkehrsdezernates beim Regierungspräsidenten Arnsberg.

Die VER hat darauf hingewiesen, daß durch diese Änderung die einwandfreie Erschließung des geplanten Omnibusbahnhofes gewährleistet bleiben sollte.

Dies ist der Fall; durch den Erhalt des Hauses Marktstrasse 8 verringert sich zwar der Kurvenradius Marktstraße/Südstraße; die Änderung hat jedoch keine Beeinträchtigung der Zu- und Abfahrt zum geplanten zentralen Omnibusbahnhof zur Folge.

Die Bedenken des Verkehrsdezernates beim Regierungspräsidenten Arnsberg richten sich gegen diese Änderung, weil die Meinung vertreten wird, daß bei der vorgesehenen Planänderung die Verkehrsbeziehung Marktstraße/Südstraße von LKW und Bussen nur abgewickelt werden könne, wenn verkehrswidrig größere Teile der für den Gegenverkehr bestehenden Fahrbahnflächen in Anspruch genommen würden. Durch die Beibehaltung der Eckbebauung entstünde darüber hinaus Unübersichtlichkeit am Einmündungsbereich.

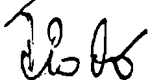
Die vom Verkehrsdezernat beim Regierungspräsidenten Arnsberg geäußerte Befürchtung ist insofern unbegründet, als die vorgeannt angesprochene Verkehrsbeziehung nicht beabsichtigt ist. Die Zu- und Abfahrt für den zentralen Omnibusbahnhof soll jeweils in Verlängerung der Marktstraße erfolgen, so daß Busse, die den zentralen Omnibusbahnhof anfahren, nicht in die Südstraße einbiegen brauchen. Darüber hinaus soll die Marktstrasse lediglich Zu- und Abfahrtsverkehr für den zentralen Omnibusbahnhof und Anliegerverkehr der Marktstraße selbst aufnehmen. Insofern erscheint die Reduzierung des Kurvenradius vertretbar.

Aufgestellt im Baudezernat
der Stadt Ennepetal

- Planungsamt -

im April 1984

im Auftrag



(Fischer)

Techn. Ang.