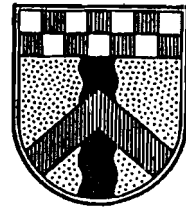


# Stadt Ennepetal



## B e g r ü n d u n g

**zur 2. Änderung der Bebauungspläne**

**Nr. 20a "Oelkinghausen-Mitte"**

**Nr. 20b "Oelkinghausen-Süd"**

## **G l i e d e r u n g**

- 1. Ziel der Bebauungsplanänderung**
- 2. Gründe der Bebauungsplanänderung**
- 3. Lage/Beschreibung des Änderungsbereiches**
- 4. Erläuterung zum Planungsinhalt**
- 5. Erschließung**
- 6. Ver- und Entsorgung**
- 7. Ausgleichsmaßnahmen**
- 8. Hinweis/Denkmalenschutz/Bodendenkmäler**
- 9. Altlasten**
- 10. Strukturdaten**

### **1. Ziel der Bebauungsplanänderung**

Ziel dieser Bebauungsplanänderung ist es, einem im Plangebiet liegenden Industriebetrieb bessere Standortvoraussetzungen zu verschaffen. Dies soll durch die teilweise Einziehung der Scharpenberger Straße geschehen; die eingezogenen Verkehrsflächen sollen dem Betrieb als Betriebsfläche zugeschlagen werden.

### **2. Gründe der Bebauungsplanänderung**

Die Stadt Ennepetal kann der Nachfrage nach Gewerbe-/Industriebauflächen nicht gerecht werden, weil entsprechend festgesetzte, planungsrechtlich gesicherte Baugebiete fehlen. Aber auch in Gebieten, die bereits durch Planungsrecht gesichert sind (z.B. das Gebiet dieser Bebauungsplanänderung) ist Erweiterungsdruck gegeben. Diesem will der Rat der Stadt Ennepetal durch Änderung vorhandener Bebauungsplanfestsetzungen nachgeben. Im konkreten Fall bedeutet dies, daß der Rat der Stadt Ennepetal die Festsetzungen der zu ändernden Bebauungspläne auf latente Entwicklungsmöglichkeiten überprüft hat und zu dem Ergebnis gekommen ist, daß es in diesem Fall städtebaulich vertretbar und sinnvoll erscheint, eine Änderung mit Blick auf eine Arrondierung des Betriebsgeländes durchzuführen.

### **3. Lage/Beschreibung des Änderungsbereiches**

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Gewerbestandortes Ennepetal-Oelkinghausen, beidseits der oberen Scharpenberger Straße.

Die Scharpenberger Straße teilt das Betriebsgelände in 2 Teile; sie hat im Änderungsbereich keine Erschließungsfunktionen für andere Gewerbe-/Industriebetriebe, nimmt jedoch zum Teil Erschließungsfunktionen für die Wohnbebauung an der mittleren/unteren Scharpenberger Straße wahr.

### **4. Erläuterung zum Planungsinhalt**

Wesentlicher Planungsinhalt dieser Bebauungsplanänderung ist die Umwidmung der Festsetzung "Öffentliche Verkehrsfläche" in "Gewerbegebiet". Darüber hinaus soll innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete eine fußläufige Verbindung von der Scharpenberger Straße zur Memelstraße festgesetzt werden. Weiter sollen Teile der einzuziehenden öffentlichen Verkehrsfläche der Scharpenberger Straße als "Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzung" festgesetzt werden.

Die sonstigen Festsetzungen der vorhandenen rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 20a/b sollen für den Bereich der festgesetzten Baugebiete unverändert übernommen werden, d.h., für den Bebauungsplan

Nr. 20a "Oelkinghausen-Mitte" gilt die Festsetzung als Gewerbegebiet, Geschößflächenzahl 2,0, Grundflächenzahl 0,8 und Zahl der Vollgeschos-

se III. Für den Bebauungsplan Nr. 20b "Oelkinghausen-Süd" gilt die Festsetzung als Industriegebiet mit Beschränkung (siehe textliche Festsetzung), Grundflächenzahl 0,8, Baumassenzahl 0,9.

## 5. Erschließung

Das im Plangebiet ansässige Industrieunternehmen wird von der Kahlenbecker Straße aus erschlossen. Die Scharpenberger Straße selbst nimmt

- seit Realisierung der Kahlenbecker Straße und aufgrund ihres Ausbau-

zustandes - keine Erschließungsfunktionen für den Gewerbestandort Oelkinghausen wahr. Sie dient ausschließlich der Erschließung der dort vorhandenen Wohnbebauung. Der beidseitige Anschluß der Scharpenberger Straße entfällt; die Straße wird Sackgasse mit Anschluß an die Kahlenbecker Straße in Richtung Osten. Durch die beabsichtigte Teileinziehung der Scharpenberger Straße ändert sich die Erschließungssituation für die noch angeschlossenen Wohnbaugebiete insofern, als längere Wege in Richtung Westen entstehen. Dies scheint dem Rat der Stadt Ennepetal für den Fahrverkehr zumutbar. Für den Wegfall der fußläufigen Verbindung der Scharpenberger Straße soll als Ersatz ein Fußweg zur Memelstraße geschaffen werden.

## 6. Ver- und Entsorgung

Da durch diese Bebauungsplanänderung keine neuen Baugebiete in nennenswertem Umfang geschaffen werden, ergibt sich keine Änderung der gegebenen Ver- und Entsorgungsfunktion.

Soweit bei der Realisierung dieses Bebauungsplanes Bodenaushub aus Baumaßnahmen anfällt, kann dieser auf genehmigten Deponien innerhalb des Stadtgebietes von Ennepetal gelagert werden.

Offene Gewässer befinden sich im Plangebiet nicht.

## 7. Ausgleichsmaßnahmen

Der mit dieser Bebauungsplanänderung verbundene Ausbau der Scharpenberger Straße (Erstellung eines Wendekreises) ist mit einem geringfügigen Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet verbunden

Als Ausgleichsmaßnahme dafür sollen Teile der einzuziehenden Scharpenberger Straße (ca. 900 qm) entsiegelt und anschließend bepflanzt werden.

Für die benötigte Waldfläche im Bereich der Wendeanlage wird eine Ersatzaufforstung außerhalb des Bebauungsplangebietes durchgeführt. Die Größe dieser Ersatzaufforstung wird durch das Waldumwandlungsverfahren bestimmt.

## 8. Hinweis/Denkmalenschutz/Bodendenkmäler

Belange des Denkmalschutzes werden nicht berührt.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Funde, d.h., Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen oder Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

## 9. Altlasten

Im Änderungsbereich sind keine Altlasten bekannt.

## 10. Strukturdaten

Größe des Plangebietes	ca. 22.000 qm
Überbaubare Grundstücksfläche	ca. 16.900 qm
Grünfläche	ca. 950 qm
Öffentliche Verkehrsfläche	ca. 960 qm

Aufgestellt im Baudezernat  
der Stadt Ennepetal - Amt 61/63 -  
im Mai 1994  
Im Auftrag



( F i s c h e r )