

1. Ausfertigung

Stadt Ennepetal
Der Stadtdirektor

B e g r ü n d u n g

zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 a „Quabecke“ gemäß § 9 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)

I. Derzeitiger Rechtszustand

Im Flächennutzungsplan ist der Planbereich als Wohnbaufläche gemäß § 1 Absatz 1 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt und bildet zur Zeit eine größere Unterbrechung eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BBauG).

II. Begründung der Planung

Im Sinne einer angestrebten Verdichtung der innerstädtischen Bebauung soll im Planbereich eine nach modernen städtebaulichen Gesichtspunkten konzeptionierte, der Form des Geländes und den Belangen der umgebenden Nachbarbebauung angepasste, gestaffelte Bebauung verwirklicht werden. Dies entspricht auch den Vorstellungen des Nordrhein-Westfalenprogramms (NWP) der Landesregierung, wonach es Ziel des Städtebaues ist, eine Verbesserung der baulichen Entwicklung durch geordnete und intensive Nutzung vorhandener Bauflächen und Freiräume anzustreben.

Der gemäß Nr. 5.32 NWP 1975 geforderte langfristige Wohnungsbedarf kann auch für diesen Planungsfall bejaht werden, da alleine bei dem an der Durchführung dieses Bebauungsplanes interessierten gemeinnützigen Bauverein Ennepetal 400 Wohnungssuchende registriert sind. Darüber hinaus besteht auch noch ein erheblicher Wohnungsbedarf für die Arbeitnehmer der im Einzugsbereich dieses Bauprojektes liegenden gewerblichen Wirtschaft, dessen Linderung bzw. Beseitigung im Sinne einer langfristigen Sicherung der Arbeitsplätze nur zu begrüßen ist.

Der Planungsausschuß hat daher in seiner Sitzung am 19.11.1970 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 a „Quabecke“ auf der Grundlage des Entwurfes des Stadtbauamtes vom 5.11.1970 beschlossen.

III. Städtebauliche Absichten

Der Entwurf sieht eine der Geländeform sowie der vorhandenen nachbarlichen Bebauung angepasste und gestaffelte wurmartige Bebauung mit unterschiedlichen Geschößzahlen (von drei, vier und acht Vollgeschossen) vor, wobei den Bewohnern der Häuser oberhalb der Milsper Straße bzw. unterhalb der Königsberger Straße der Blick in die freie Landschaft nicht verbaut wird. Hierbei wurde eine als Riegel wirkende Bebauung, wie sie ursprünglich einmal vorgesehen war, bewußt und zur Wahrung nachbarlicher Belange vermieden.

Die nach Nr. 5.35 NWP 1975 geforderten sozialen Ziele des Wohnungsbaues können im Rahmen des Bauprojektes erfüllt werden. Die Förderungsziele der Unterbringung kinderreicher Familien, sowie von jungen Familien und alten Menschen können ebenfalls erreicht werden. Durch verschiedene Wohnungsgrößen kann ebenfalls eine sinnvolle soziologische Streuung der Bevölkerungsschichten entsprechend den Zielen des Landes begründet werden.

Innerhalb^{der} großen, parkartig zu gestaltenden Freiflächen sind ausreichende Flächen für Kinderspielplätze vorgesehen. Den Belangen des ruhenden Verkehrs Rechnung tragend sind in ausreichender Anzahl und in zweckmäßiger Lage Flächen für Stellplätze und Garagen vorgesehen.

IV. Einwohnerdichte

Die vorgeschlagene Bebauung sieht für das ca. 1,7 ha große Gelände vier achtgeschossige, ein fünfgeschossige, ein viergeschossige sowie zwei dreigeschossige Wohngebäude vor.

Bei einem Index von 3 Personen je Wohnungseinheit ergibt sich bei ca. 180 WE eine Besiedlungsdichte von ca. $\frac{540 \text{ EW}}{1,7 \text{ ha}}$ = rd. 317 EW/ha (Nettowohnbaufläche).

V. Erschließung

Die Erschließung ist vorhanden (Milsper Straße und Königsberger Straße sind ausgebaut).

Neue Straßen sind nicht erforderlich, da die innere Erschließung durch private Fußgängerwege erfolgt und die Flächen für den ruhenden Verkehr von der Milsper Straße und der Königsberger Straße aus erreichbar sind.

VI. Versorgungsanlagen

Die Trinkwasser-, Strom- und Gasversorgung stellt das Allgemeine Versorgungsunternehmen -AVU- in Gevelsberg sicher.

Die Abwässer werden über ein Mischkanalsystem dem Kanal in der Königsberger Straße und somit dem Ennepe-Hauptsammler zugeführt.

VII. Erschließungskosten

Die Erschließungsanlagen sind weitgehend fertiggestellt. Es fallen lediglich geringfügige Restkosten an. (Bürgersteige)

VIII. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

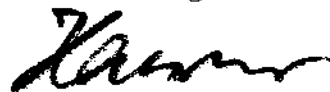
Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens, wie Grenzregelung, Umlegung oder Enteignung, sind voraussehbar nicht erforderlich.

Aufgestellt:

Ennepetal, im Januar 1971

-Stadtplanungsamt-

Im Auftrage:



Diese Begründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungs-
planes Nr. 25 a gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom
..... 22. 3. 1971 bis 23. 4. 1971
öffentlich ausgelegt.

Ennepetal, den .. 10. 5. 1971



[Handwritten signature]
Staddirektor

Diese Begründung liegt zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 25 a
gemäß § 12 BBauG ab 15. 7. 71
öffentlich aus.

Ennepetal, den 15. 7. 71

[Handwritten signature]
Bürgermeister

Geändert am Vorm. 17. 1971
Nr. TB2 - 125.4 (Ennepetal 25a)