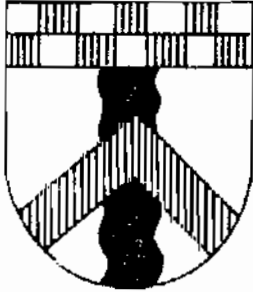


Anlage zum
TOP Ö 6.6



STADT ENNEPETAL

Begründung

ZUM BEBAUUNGSPLAN
NR. 27 'MILSPER STR.-
SONNENWEG' TEIL I

G l i e d e r u n g

1. Zweck und Ziel des Bebauungsplanes
2. Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan
3. Bestehende Rechtsverhältnisse
4. Bestand innerhalb und außerhalb des Bebauungsplanes
5. Erschließung und Versorgung
6. Bauliche und sonstige Nutzung
7. Soziale Auswirkungen
8. Kosten
9. Strukturdaten

1. Zweck und Ziel des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan liegt innerhalb des Stadtteilzentrums Ennepetal-Voerde, ca. 350 m westlich des Zentrums.

Die Überplanung der zur Disposition stehenden Flächen dient der Erschließung zentrumsnaher Baugebiete und trägt somit zu einer Erhöhung der Mantelbevölkerung für den Ortskern von Ennepetal-Voerde bei.

2. Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan

Der - noch - wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ennepetal stellt für den räumlichen Bereich dieses Bebauungsplanes

"Gewerbliche Baufläche"

dar.

Die Stadt Ennepetal verfolgt jedoch parallel zu diesem Bebauungsplanverfahren eine Flächennutzungsplanänderung (3. Änderung des Flächennutzungsplanes), welche die Umwidmung der vorgenannten Darstellungen in Wohnbauflächen zum Ziel hat.

Im Verlaufe des bisherigen Änderungsverfahrens sind keine verfahrenstechnischen Schwierigkeiten aufgetreten.

Die landesplanerische Zustimmung zu den Änderungsabsichten der Stadt bzgl. der Flächennutzungsplanänderung liegt vor; im übrigen steht die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes im Einklang mit den Zielen der Stadtentwicklungsplanung der Stadt Ennepetal für diesen Bereich.

Die bisher bestehende gewerbliche Nutzung für diesen Bebauungsplan ist bereits aufgegeben worden.

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Innerhalb dieses Bebauungsplanes sind keine nach anderen gesetzlichen Bestimmungen getroffenen Festsetzungen vorhanden.

Parallel zu diesem Bebauungsplan werden jedoch baugestalterische Festsetzungen gem. § 103 Landesbauordnung getroffen.

Der Bebauungsplan grenzt im Norden an den im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 27 "Milsper Straße - Sonnenweg", Teil II an.

Der Rat der Stadt Ennepetal hatte sich im Zuge der Abwägung dazu entschlossen, den Bebauungsplan Nr. 27 "Milsper Straße - Sonnenweg" in einen südlichen (Teil I) und einen nördlichen (Teil II) Teilabschnitt zu trennen, um den Teil I zügig der Rechtskraft zuzuführen und den Teil II aufgrund der eingegangenen Anregungen und Bedenken erneut öffentlich auszulegen.

4. Bestand innerhalb und außerhalb des Bebauungsplanes

Das Plangebiet erfaßt den unteren Bereich des Südhanges am Sonnenweg.

Der gesamte Planbereich ist z. Zt. freigelegt, d.h. die in diesem Bereich ehemals vorhandene gewerbliche Anlage (alte Schmiede) ist zwischenzeitlich niedergelegt worden, so daß nunmehr eine Wohnbebauung realisiert werden kann.

Das Plangebiet wird

im Westen von dem Grundstück der Kath. Kirchengemeinde St. Johann Baptist,

im Süden von der Milsper Straße,

im Osten vom Sonnenweg und

im Norden von dem im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 27 "Milsper Straße - Sonnenweg", Teil II

begrenzt.

5. Erschließung und Versorgung

Die verkehrliche Erschließung des Baugebietes an das qualifizierte Straßennetz erfolgt über den Sonnenweg. Direkte Zu- und Abfahrten von/zur Milsper Straße (L 702) sollen - zur Gewährleistung der Leichtigkeit und Sicherheit des fließenden Verkehrs - nicht erfolgen. Aus diesem Grunde ist in den Bebauungsplan - aufgrund von Anregungen des Landesstraßenbauamtes Hagen - ein Zu- und Ausfahrtsverbot zur Milsper Straße (L 702) aufgenommen worden.

Da der Anschlußpunkt des Sonnenweges an die Milsper Straße (L 702) nach Angaben des Landesstraßenbauamtes Hagen zum einen

- verkehrsgerecht und leistungsfähig ausgebaut ist

und zum anderen nach Auffassung der Stadt Ennepetal

- nicht damit zu rechnen ist, daß die vorhandene Situation durch Bautätigkeit innerhalb der freizuhaltenen Sichtfelder verschlechtert wird,

wurde auf eine Ausdehnung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes für die Flächen der freizuhaltenen Sichtfelder verzichtet.

Die Versorgung des Baugebietes erfolgt über die vorhandenen Netze der AVU. Die Entsorgung erfolgt über das öffentliche Kanalnetz; die Müllabfuhr wird über einen Vertragsunternehmer im Auftrage der Stadt Ennepetal geregelt.

6. Bauliche- und sonstige Nutzung

Die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes sind abgestimmt auf den Gebietscharakter der an seinen räumlichen Geltungsbereich angrenzenden Baugebiete und deren Erscheinungsbild, nämlich allgemeines Wohngebiet, offene Bauweise.

Ergänzend zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind baugestalterische Festsetzungen gem. § 103 Landesbauordnung getroffen worden, die die Dachform, Dachneigung und Höhenlage der Baukörper regeln. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in die räumliche Nähe des Sonnenweges gelegt worden; diese Zuordnung schafft nach Westen ein gewisses Freiflächenpotential, welches den Wohnwert des Baugebietes[§] durchaus erhöhen kann. Innerhalb dieser Freiflächen sind Tiefgaragen festgesetzt. Diese Festsetzung soll sicherstellen, daß der planerisch gewollte Freiraum als solcher erhalten bleibt. Der Teil des Plangebietes, der direkt an die Milsper Straße (L 702) angrenzt, ist durch seine Nähe zu dieser Straße einer erhöhten Lärmbelästigung aus dem Verkehrsaufkommen ausgesetzt.

Aus diesem Grunde wurden entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen (Einschränkung der baulichen Nutzung gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 Baunutzungsverordnung und § 9 Abs.1 Nr. 24 BBauG).

Die Stadt Ennepetal geht in diesem Zusammenhang davon aus, daß mittel- bis langfristig eine spürbare Verminderung der Verkehrsbelastung auf der Milsper Straße (L 702) eintritt, wenn die Entlastung zur Milsper Straße (L 702) realisiert worden ist. Für diesen Fall würde die Milsper Straße ihre jetzige Funktion als Durchgangsstraße verlieren.

7. Soziale Auswirkung

Soweit erkennbar, entstehen bei der Verwirklichung der Planung keine sozialen Härtefälle.

8. Kosten

Kosten entstehen der Stadt Ennepetal durch diese Planungsmaßnahme voraussichtlich nicht.

9. Strukturdaten

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,35 ha.

Im Plangebiet sind ca. 20 Wohnungseinheiten im Geschößwohnungsbau ~~enthalten.~~ *geplant.*

Aufgestellt im Baudezernat der Stadt Ennepetal
P l a n u n g s a m t
im März 1981



(Fischer)

Techn. Ang.