



STADT ENNEPETAL

Begründung zum Bebauungsplan

Nr. 58 „Rathaus“

Gliederung

1. Ziel des Bebauungsplanes
 2. Lage und Bestand des Plangebietes
 3. Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem
Flächennutzungsplan
 4. Inhalt des Bebauungsplanes
 5. Erschließung
 6. Ver- und Entsorgung
 7. Denkmalschutz
 8. Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen
 9. Altlasten
 10. Immissionsschutz
 11. Nach anderen gesetzlichen Bestimmungen getroffene
Festsetzungen
 12. Kostenschätzung
-

1. Ziel des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung der Verwaltungseinheit "Rathaus" zu schaffen.

Die bisher an verschiedenen Standorten dezentral eingerichteten Verwaltungsstellen sollen am vorhandenen Hauptstandort Bismarckstraße zusammengefaßt werden.

Wegen des hohen städtebaulichen Stellenwertes der Maßnahme und der damit verbundenen nötigen baulichen Entwicklung des Standortes ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes geboten.

Dieser Bebauungsplan wird zum zweiten Mal öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung ist geboten, weil das Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange zu einer Änderung der beabsichtigten Festsetzungen geführt hat.

2. Lage und Bestand des Plangebietes

Das Plangebiet repräsentiert den bisherigen Standort "Rathaus", Bismarckstraße (Altbau und Neubau).

Es befindet sich in Ennepetal-Altenuerde, nördlich der Bismarckstraße (siehe Übersicht).

Der Standort hat gute Voraussetzungen für die Entwicklung als "zentrale Verwaltungsfunktion", weil er im räumlichen Mittelpunkt des Stadtgebietes von Ennepetal liegt und für die Hauptsiedlungsbereiche Ennepetal-Milspe und Ennepetal-Voerde gleichermaßen gut erreichbar ist.

3. Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan

Für den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Ennepetal die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet. Ziel dieser 35. Änderung ist es, den gesamten Bereich des Bebauungsplanes als "Fläche für den Gemeinbedarf" (Zweckwidmung Öffentliche Verwaltung/Rathaus) darzustellen. Das Verfahren steht vor dem Abschluß. Der Rat der Stadt Ennepetal hat den Feststellungsbeschluß gefaßt; nunmehr muß der Regierungspräsident Arnsberg über die Genehmigung dieser 35. Änderung des Flächennutzungsplanes entscheiden.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

Die projektierte bauliche Erweiterung des Rathauskomplexes soll den voraussichtlichen räumlich/-funktionalen Bedürfnissen der Verwaltung angemessen Rechnung tragen. Der Erweiterungsbau ist darauf im Grundriß und in der Dimensionierung abgestimmt.

Er soll auf dem vorhandenen Parkplatz westlich der vorhandenen Verwaltungsgebäude errichtet werden und ist als erster Bauabschnitt konzipiert. Im weiteren zweiten Bauabschnitt soll sodann der östlich des bestehenden Verwaltungsgebäudes vorhandene Parkplatz mit einer Parkebene überbaut werden (siehe Anlageplan).

Im Zuge der Detailplanung hat sich jedoch gezeigt, daß die im Entwurf zur 1. öffentlichen Auslegung beabsichtigte Dimensionierung der überbaubaren Grundstücksfläche zu eng gefaßt worden war.

Dieser Entwurf (2. öffentliche Auslegung) faßt die überbaubaren Grundstücksflächen des Erweiterungstraktes größer. Dies soll dazu führen, daß die architektonische Gestaltungsmöglichkeit vergrößert wird.

Der Bebauungsplan bietet darüber hinaus die Möglichkeit, sowohl den vorhandenen Neubau mit einem geneigten Dach zu versehen, als auch den projektierten Erweiterungstrakt entlang der Bismarckstraße zu vergrößern. Ob der Rat von diesen Möglichkeiten Gebrauch machen wird, ist zur Zeit noch nicht abzusehen.

Hinsichtlich der Lage und der Größenordnung des Neubautraktes hat sich der Rat der Stadt Ennepetal davon leiten lassen, daß dieser auf die vorhandene Bebauung (Hauptgebäude steht unter Denkmalschutz) in Form und Maßstab abgestimmt sein muß (Erlaubnispflicht/Benehmensherstellung gem. Denkmalschutzgesetz). Auch war zu bedenken, welche Höhe der geplante Erweiterungstrakt haben dürfte, weil oberhalb der Waldstraße Wohnbebauung vorhanden ist. Diesbezüglich hat der Rat die Höhenentwicklung des geplanten Erweiterungstraktes durch Festsetzungen eingeschränkt (maximale Firsthöhe).

/ Auf die Anlagepläne wird hingewiesen.

5. Erschließung

Der Standort ist gut an das vorhandene Straßennetz der Stadt Ennepetal angebunden.

Die Bismarckstraße ist unmittelbar an den Hauptverkehrsstraßenzug Neustraße/Loher Straße/Hagener Straße angebunden.

Der Standort Rathaus ist zwischenzeitlich auch besser an das öffentliche Personennahverkehrsnetz der VER angebunden (Einrichtung einer neuen Buslinie auf der Loher Straße).

6. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist an alle Versorgungsnetze (Strom, Gas, Wasser) angeschlossen. Versorgungsträger ist die AVU.

Die vorhandenen Netze werden als hinreichend leistungsfähig angesehen.

Die Entsorgung des Plangebietes (Müllabfuhr) erfolgt über einen Vertragsunternehmer im Auftrage der Stadt Ennepetal. Abwässer werden vom bestehenden Kanalnetz aufgenommen (Bismarckstraße).

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

Offene Gewässer befinden sich im Plangebiet nicht.

7. Denkmalschutz

Das vorhandene Hauptgebäude unterliegt dem Denkmalschutz.

Die in der Denkmalliste eingetragene Darstellung der wesentlichen charakteristischen Merkmale des Denkmals hat folgende Fassung:

"Das 1911 von dem Architekten Gustav Wenner im Stil des Neubarock errichtete Gebäude diente ursprünglich der am Kohlstadtshammer ansässigen Schraubenfirma Bödecker, Ebbinghaus & Co. als Mädchenheim für junge Arbeiterinnen. Von 1937 - 1949 wurde das Gebäude als Amtshaus des Amtes Milspe-Voerde genutzt; seit 1949 ist es Rathaus der Stadt Ennepetal. Der 2-geschossige, nahezu axelsymmetrische Putzbau steht auf einem hohen Bruchsteinsockel in exponierter Lage (erhöhte Platzierung mit der Schauseite zum Ennepetal) und wird von einem Mansarddach mit roten Ziegeln bedeckt.

Neben dem breiten, geschwungenen Mittelgiebel, der durch in Voluten auslaufende Ortsgangleisten bekrönt wird, tragen zwei weitere Ziergiebel sowie die gequadrerten Ecklisenen mit Gesimsprofilierungen zur Gliederung der Fassade bei. Zwischen den äußeren Fensterreihen befinden sich im Obergeschoß Ornamentplatten (figürliche Plastiken); im Erd- und im Untergeschoß sind die Fensterreihen verdoppelt und die Gewände in stilisierter Rustikaquaderung ausgeführt. Das Eingangsportal ist mit einem Dreiecksgiebel aus Konsolen über gequadrerten Stuckpilastern ausgebildet. Auf der Südwestseite befindet sich ein auf Rundsäulen aufgeständerter halbrunder Erker. Das Gebäude hat ortsgeschichtliche Bedeutung; es bestehen kunstgeschichtliche sowie städtebauliche Erhaltungsgründe."

Die beabsichtigten Festsetzungen hinsichtlich des Parkdecks westlich des Baudenkmales (2. Ebene) hält der Rat der Stadt Ennepetal denkmalpflegerisch für vertretbar. Der Rat ist sich darüber im klaren, daß Veränderungen in der engeren Umgebung des Baudenkmales (also Parkpalette, Neubau des Rathauses 3 und Veränderung des Rathauses 2 gem. § 9 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen erlaubnispflichtig sind und gem. § 21 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen das Benehmen mit dem Landschaftsverband hergestellt werden muß.

Diesem Anspruch will der Rat von vornherein Rechnung tragen, indem er bei der baulichen Gestaltung des Erweiterungstraktes auf prägende Gestaltungselemente des Baudenkmales Rücksicht nimmt (z.B. gestalterisches Einfügen, Übernahme bestimmter Gestaltungselemente wie Baumassenverteilung, Orientierung an vorhandenen Trauf-/Firsthöhen etc.).

8. Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen

Im Zuge der Realisierung des Erweiterungstraktes erwägt der Rat der Stadt Ennepetal angemessene Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb dieses Bebauungsplanes.

Da der Eingriff durch Neubaumaßnahmen nach Auffassung des Rates nicht erheblich ist, sollen diese Maßnahmen entsprechend der jeweiligen Baumaßnahmen im Einzelfall nach Art und Umfang bestimmt und umgesetzt werden.

Als Ausgleichsmaßnahmen erwägt der Rat z.B. eine Fassadenbegrünung bzw. die Neuanpflanzung von Baumgruppen und Hecken im Betrachtungsbereich.

9. Altlasten

Soweit bekannt, sind am Standort keine Altablagerungen oder Altlasten zu erwarten, da er nicht für gewerbliche/industrielle Nutzungen in Anspruch genommen worden ist.

10. Immissionsschutz

Südlich des Rathauses befinden sich großflächige Industriebetriebe, von denen Immissionen ausgehen.

Bei der Realisierung des Erweiterungstraktes wird darauf geachtet werden, daß durch entsprechende bauliche Maßnahmen (passiver Lärmschutz) die Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse eingehalten werden.

Bzgl. des 2,5 km nordöstlich gelegenen Sonderlandeplatzes Hagen Hof-Wahl sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

11. Nach anderen gesetzlichen Bestimmungen getroffene Festsetzungen

Nach anderen gesetzlichen Bestimmungen getroffene Festsetzungen für das Plangebiet sind nicht bekannt.

Im Anhörungsverfahren zur vorangegangenen 35. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Gewerkschaft Johannes darauf hingewiesen, daß im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes noch alte Stollensysteme der ehemaligen Schwerspatgrube Luise vermutet werden. Nach Aussage des Bergamtes Recklinghausen ist jedoch im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes kein Bergbau ungegangen.

12. Voraussichtliche Kostenschätzung

Aus diesem Bebauungsplan entstehen der Stadt Ennepetal voraussichtlich keine Kosten für Ordnungs- bzw. Erschließungsmaßnahmen.

Aufgestellt im Baudezernat
der Stadt Ennepetal
- Planungs- u. Bauordnungsamt -
im Aug. 1991

Im Auftrag

