

Begründung

zur **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10**

"Ebbinghausen-Kehr", Teil II

Gliederung

1. **Gründe und Ziele dieser Bebauungsplanänderung**
2. **Lage der Änderungsbereiche**
3. **Erläuterung zum Planungsinhalt**
4. **Denkmalschutz**
5. **Altlasten**
6. **Ausgleichsmaßnahmen**
7. **Kostenschätzung**

1. Gründe und Ziele dieser Bebauungsplanänderung

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10 "Ebbinghausen-Kehr", Teil II erfolgt die Erschließung für das Baugebiet 5 aus westlicher Richtung über die bestehende Straße "An der Kehr" und in der Verlängerung der vorgenannten Straße über einen Teilbereich der Planstraße E / Ebbinghauser Weg.

Durch die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplan soll die Erschließung dieses Baugebietes aus östlicher Richtung über den "Altenloher Weg" in seiner Verlängerung über die Planstraße A und über eine Stichstraße (Planstraße E) - jeweils Ebbinghauser Weg - erfolgen.

In Teilbereichen des gesamten Plangebietes wurde bereits seit Rechtskraft des Bebauungsplanes eine Wohnbebauung im Anschluss an vorhandene Wohngebiete und dem Gymnasium realisiert.

Die Erschließungsstraßen für die bereits realisierten und für die geplanten Baugebiete werden z. Zt. fertiggestellt.

Der Rat der Stadt Ennepetal ist der Auffassung, dass es aus nachfolgenden Gründen sinnvoll ist, die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 "Ebbinghausen-Kehr", Teil II wie folgt zu ändern.

Im Sinne einer gerechten Regelung bzgl. der Erschließungsbeiträge ist es u.a. Absicht dieser Änderung, die Erschließungsbeiträge zwischen den Altanliegern und den Neuanliegern der geplanten Baugebiete gerecht zuzuordnen.

Durch die Verlegung der Durchfahrtsperre wird eine ausgeglichene Kostenbeteiligung der Erschließungsbeiträge für die Anlieger der alten und neuen Baugebiete erreicht.

Unabhängig von dieser Planung ist es Ziel des Rates der Stadt Ennepetal, das Baugebiet Ebbinghausen-Kehr leistungsfähig an das überörtliche Straßenverkehrsnetz (B 7/Verlängerung Neustr./ Neuregelung Kreuzung Strohmeier) anzubinden.

2. Lage der Änderungsbereiche

Die Änderungsbereiche liegen in Ennepetal-Ebbinghausen an den Straßen „An der Kehr“, „Ebbinghauser Weg“ und „Orchideenweg“.

Das Plangebiet ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 10 "Ebbinghausen-Kehr", Teil II. Dieser Bebauungsplan wurde im Jahr 1988 rechtsverbindlich.

3. Erläuterung zum Planungsinhalt

Im Bebauungsplan sind folgende Änderungen bzw. Festsetzungen vorgesehen:

- Anstelle der bisherigen Festsetzung "Fuß- und Radweg" im Bereich der Planstraße E / Ebbinghauser Weg soll eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden.

Straßenbegleitend soll an einer Straßenseite ein Bürgersteig geschaffen werden, um einerseits die Gehverbindungen der neuen Wohngebiete zum "Altenloher Weg" und zur Straße "An der Kehr" zu sichern und um andererseits eine fußläufige Verbindung zum vorgesehenen Spielplatz zu ermöglichen.

Mit dieser Maßnahme verknüpft ist in diesem Bereich die zukünftige Festsetzung "Öffentliche Straßenverkehrsfläche". Dafür entfallen geringe Teilflächen (insgesamt ca. 80 qm) der bisherigen Festsetzungen "Reine Wohngebiete - Nicht überbaubare Grundstücksfläche" / "Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Parkanlage und Zweckbestimmung Spielplatz Typ C" sowie die Festsetzung "Gemeinschaftsstellplätze".

Am westlichen Rand des räumlichen Geltungsbereiches im Bebauungsplan sind zwei Wendeanlagen festzusetzen, die mit möglichst geringem Flächenbedarf ausgebaut werden.

Die Bemessung für die Wendeanlagen liegt den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95) zugrunde.

Als Übergang zwischen den Wendeanlagen erfolgt die Festsetzung eines Fuß- und Radweges. Dieser wird so gestaltet, dass für Versorgungs- und Rettungsfahrzeuge eine Durchfahrt möglich ist.

Zur Umsetzung dieser Maßnahme wird der räumliche Geltungsbereich im noch rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10 "Ebbinghausen-Kehr", Teil II geändert.

- Im Bereich der Planstraße G (Orchideenweg) ist eine Wendeanlage festzusetzen, die mit größerem Flächenbedarf ausgebaut wird, so dass Versorgungs- und Rettungsfahrzeuge wenden können.

Die Bemessung für diese Wendeanlage erfolgt gemäß den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95).

Zur Umsetzung dieser Maßnahme ist in einem Teilbereich anstelle der bisherigen Festsetzung "Reine Wohngebiete" (nicht überbaubare Grundstücksfläche) eine "Verkehrsberuhigte Mischfläche" festzusetzen.

Als Übergang zwischen dieser Wendeanlage und dem Wohnweg zur Siedlung "An der Kehr" erfolgt die Festsetzung eines Fuß- und Radweges. Dieser wird so ausgestattet, dass die Befahrbarkeit für Versorgungs- und Rettungsfahrzeuge gesichert bleibt.

- Im Bereich westlich dieses beabsichtigten Fuß- und Radweges wird ein Teilbereich des noch rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 "Ebbinghausen-Kehr", Teil II aufgehoben.
- Änderung des räumlichen Geltungsbereiches im Bebauungsplan zur Schaffung der Wendeanlagen.
- Im Zusammenhang mit den beabsichtigten Wendeanlagen wird in Teilbereichen die Linienführung der Straßenbegrenzungslinie geändert.

Darüber hinaus bleiben durch die Ausstattung des festzusetzenden Fuß- und Radweges die bisherigen Zufahrten für die Erschließung und Bewirtschaftung der westlich an den Bebauungsplan angrenzenden Waldgebiete in vollem Umfang erhalten.

4. Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes werden nicht berührt.

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

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

5. Altlasten

Das Plangebiet ist im Altlastenkataster (Altstandorte/Altablagerungen) des Ennepe-Ruhr-Kreises nicht als Verdachtsfläche eingetragen.

Da sich Kataster dieser Art in ständiger Fortschreibung befinden, kann aus dieser Tatsache kein Anspruch auf Vollständigkeit abgeleitet werden.

Auch nach Erkenntnissen der Stadt Ennepetal ist das Plangebiet nicht mit Bodenbelastungen behaftet.

6. Ausgleichsmaßnahmen

Im Änderungsbereich der Planstraße G (Orchideenweg) sieht der noch rechtsverbindliche Bebauungsplan die Festsetzung "Reine Wohngebiete" (nicht überbaubare Grundstücksfläche) vor.

Anstelle dieser bisherigen Nutzung ist in der Bebauungsplanänderung eine "Verkehrsberuhigte Mischfläche" beabsichtigt.

Die zusätzliche Flächenversiegelung beträgt in diesem Bereich ca. 90 qm.

Im Änderungsbereich der Planstraße E (Ebbinghauser Weg - am westlichen Rand des räumlichen Geltungsbereiches im Bebauungsplan -) beträgt die zusätzliche Flächenversiegelung zur Schaffung der Wendeanlagen ca. 60 qm.

Wegen der geringen Flächengröße der insgesamt zusätzlichen Flächenversiegelung (ca. 150 qm) sind keine Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

7. Kostenschätzung

Aus dieser Bebauungsplanänderung entstehen der Stadt Ennepetal Kosten; sie belaufen sich auf ca. DM 105.000,-

**Aufgestellt im Fachbereich Bauwesen
der Stadt Ennepetal im November 2000**

Im Auftrag
gez.

(Fischer)

G:\BEGRI\BG102AND.DOC