

^{Begründung}
Dieser ~~Plan~~ hat in der Zeit ^{Juni}
vom 19. Mai bis 23. ~~1980~~ einschließlich
öffentlich ausgelegt.

Beyer 19. Juli 1985

B E G R Ü N D U N G

Anlage 4
(zu TOP 09,5)

gemäß § 2 a Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. BGBl. I S. 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 3. 12. 1976 (BGBl. I S. 3281) und geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949)

zum Bebauungsplan Nr. 10 "Ebbinghausen-Kehr", Teil I

G L I E D E R U N G

1. Darlegung der Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes
2. Bestand innerhalb des Bebauungsplanes
3. Erläuterung des Inhaltes des Bebauungsplanes
 - a) Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
 - b) Verkehrsflächen, Erschließung
 - c) Ver- und Entsorgung
4. Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan
5. Berücksichtigung einer beschlossenen Entwicklungsplanung
6. Berücksichtigung der städtebaulichen Ordnungskriterien
7. Bestehende Rechtsverhältnisse
8. Kostenschätzung und Finanzierung
9. Strukturdaten

1.) Darlegung der Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Die Stadt Ennepetal beabsichtigt, den Bereich Ebbinghausen-Kehr per verbindlicher Bauleitplanung einer Bebauung zuzuführen. Ziel der Maßnahme ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung latenter, zentrumsnaher Wohnstandorte zu schaffen.

Der Bereich Ebbinghausen-Kehr stellt einen dieser latenten Standorte für eine Wohnbebauung dar; er besitzt aufgrund

- der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Ennepetal
- der Lage innerhalb des Stadtverbandes
- der Zuordnung zum Stadtkern Milspe
- der Einbettung in die öffentliche Infrastruktur
- sowie der landschaftlichen Situation

potentielle Vorteile für die Entwicklung als Wohnstandort.

Die Stadt Ennepetal hat diesen Bereich bereits schon einmal überplant. Die seinerzeit entwickelten städtebaulichen Zielvorstellungen sind jedoch - aufgrund der ehemals vorgesehenen starken baulichen Verdichtung - nicht realisiert worden.

Nunmehr verfolgt die Stadt Ennepetal ein Baukonzept, welches eine geringere bauliche Verdichtung des Betrachtungsbereiches vorsieht.

Die Stadt Ennepetal hat sich jedoch in Anbetracht der Größe des Gesamtplanungsgebietes von Ebbinghausen-Kehr und der im Gesamtplanungsbereich abzusehenden planerischen Schwierigkeiten für Teilbereiche, entschlossen, die Realisierung der verbindlichen Bauleitplanung zeitlich zu staffeln. D. h., der Gesamtplanungsraum wurde entsprechend in drei Planungs- bzw. Bauabschnitte aufgelöst.

Als 1. Planungsabschnitt verfolgt die Stadt Ennepetal z.Zt. den Bebauungsplan Nr. 10 "Ebbinghausen-Kehr", Teil I, der Teilbereiche des Kämpershausweges erfaßt.

Die Entwurfsplanung zum v.g. Bebauungsplan orientiert sich zum einen an dem vorhandenen Konzept für die Gesamtbebauung des Bereiches Ebbinghausen-Kehr und zum anderen an den vorhandenen Gegebenheiten im Teilbereich I.

So ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 "Ebbinghausen-Kehr", Teil I, so gefaßt, daß insbesondere in den Bereichen der Ver- und Entsorgung sowie des Straßenbaues und der Verkehrserschließung und Anbindung keine größeren Investitionen zu erwarten sind, weil der Bebauungsplan an vorhandene Netze angeschlossen werden kann.

2.) Bestand innerhalb des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. 10 "Ebbinghausen-Kehr", Teil I, erfaßt Teilflächen östlich und südwestlich des Kämpershausweges.

Es handelt sich um Flächen, die z.Zt. landwirtschaftlich genutzt werden (Weide/Acker). Baumbestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ist in dem Bebauungsplan nicht vorhanden.

Das Plangebiet fällt insgesamt nach Südwesten hin ab und bietet von daher gute Ausrichtungsmöglichkeiten der geplanten Baukörper zur Sonne.

Gründungsschwierigkeiten für die geplanten Baukörper aufgrund von extremen Bodenverhältnissen sind nicht zu erwarten.

3.) Erläuterung des Inhaltes des Bebauungsplanes

a) Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Der Bebauungsplanentwurf folgt in Art und Maß der beabsichtigten baulichen Nutzung dem vorhandenen Gesamtkonzept für den Bereich Ebbinghausen-Kehr und der südlich angrenzenden Bebauung.

Der Bebauungsplan sieht Einzel- oder Doppelhäuser mit einer zulässigen Geschosßzahl bis zu 2 Vollgeschossen vor.

Diese Festsetzungen wurden besonders in Hinblick auf den Willen der Stadt Ennepetal getroffen, landschaftlich reizvolle Gebiete nicht mit einer zu starken baulichen Verdichtung zu belasten.

b) Verkehrsflächen, Erschließung

Der Bebauungsplanentwurf sieht vor, den vorhandenen Kämpershausweg so auszubauen, daß er Erschließungsfunktionen für die angrenzenden Baugebiete wahrnehmen kann.

Im Zuge der baulichen Realisierung des Gesamtbereiches Ebbinghausen-Kehr, wird diese Straße später auch Funktionen als Wohnsammelstraße aufnehmen.

Die übrige innere Erschließung des Baugebietes östlich des Kämpershausweges erfolgt über eine Stichstraße. Die Stichstraße selbst soll als verkehrsberuhigte Wohnstraße ausgebaut werden. Die Wohnstraße dient gleichrangig dem Fußgänger- u. dem Fahrzeugverkehr. Flächen für den ruhenden Verkehr sind in ausreichender Zahl vorgesehen.

c) Ver- und Entsorgung

Die Versorgung der geplanten Baugebiete erfolgt durch die A V U (Aktiengesellschaft für Versorgungsunternehmen).

Die anfallenden Abwässer werden über den vorhandenen Kanal im Kämpershausweg dem städtischen Kanalnetz zugeführt.

4.) Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 10 "Ebbinghausen-Kehr", Teil I, ist zum größten Teil aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ennepetal entwickelt. Für Teilbereiche läuft ein Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes. Für dieses Verfahren liegt die landesplanerische Abstimmung vor.

5.) Berücksichtigung einer beschlossenen Entwicklungsplanung

Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan berücksichtigt die vom Rat der Stadt Ennepetal am 18. 3. 1974 beschlossene Stadtentwicklungsplanung.

6.) Berücksichtigung der städtebaulichen Ordnungskriterien

Der Bebauungsplanentwurf berücksichtigt die städtebaulichen Ordnungskriterien des § 1 Abs. 6 BBauG.

7.) Bestehende Rechtsverhältnisse

a) Verbandsgrünflächen

Der Bebauungsplanentwurf greift in Verlängerung des Wendehammers der geplanten Stichstraße geringfügig in die Verbandsgrünfläche Nr. 80 ein.

Ansonsten bestehen keine bei der Bauleitplanung zu beachtenden anderen Rechtsverhältnisse in diesem Bebauungsplan.

b) Angrenzende rechtsverbindliche Bebauungspläne

Der südliche Bereich dieses Bebauungsplanes westlich des Kämpershausweges grenzt an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 23 "Kämpershausweg" an.

Auswirkungen der im Bebauungsplan Nr. 10 "Ebbinghausen-Kehr", Teil I, beabsichtigten Festsetzungen auf den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 23 "Kämpershausweg" ergeben sich voraussichtlich nicht.

8.) Kostenschätzung und Finanzierung

Kosten:

Zur Erschließung des Gebietes entstehen folgende Kosten:

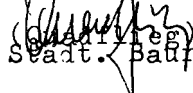
- Straßenbau	ca. DM	603.000,--
- Entwässerung	ca. DM	50.000,--
- Straßenbeleuchtung	ca. DM	<u>33.000,--</u>
Gesamtkosten	ca. DM	<u>686.000,--</u>

Finanzierung:	Investitionsprogramm der Stadt	
	Ennepetal 1979 - 1983 für 1982	500.000,-- DM
	" 1983	500.000,-- DM

9.) Strukturdaten

Gesamtgröße des Plangebietes	2,52 ha
- davon allgemeines Wohngebiet	1,92 ha
- öffentl. Verkehrsfläche davon sind 0,11 ha Parkfläche	0,52 ha
- Grünfläche (Spielplatz)	0,08 ha
Wohnungseinheiten im Plangebiet	
- vorhanden	1 WE
- geplant	ca. 30 - 35 WE
- Einwohner	ca. 100 - 120

Aufgestellt im Baudezernat
der Stadt Ennepetal/Februar 1980


Stadt. Bauplat z. A.