



STADT
ENNEPETAL

Begründung

ZUM BEBAUUNGSPLAN
NR. 13 a
"HASPERBACH BEUKE"

G l i e d e r u n g

1. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes
2. Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan
3. Bestehende Rechtsverhältnisse
4. Bestand innerhalb und außerhalb des Bebauungsplanes
5. Erläuterungen des Inhaltes des Bebauungsplanes
 - a) Art und Maß der baulichen Nutzung
 - b) Erschließung
 - c) Ver- und Entsorgung
6. Schallschutzmaßnahmen
7. Berücksichtigung einer beschlossenen Entwicklungsplanung
8. Soziale Auswirkungen
9. Kostenschätzung
10. Finanzierung
11. Strukturdaten
12. Bodenordnende Maßnahmen

1. Z i e l u n d Z w e c k d e s B e b a u u n g s p l a n e s

Das Stadtteilzentrum Ennepetal-Voerde soll durch diesen Bebauungsplan baulich verdichtet werden, zu diesem Zwecke sollen die noch freien zentrumsnahen Flächen einer Bebauung zugeführt werden.

Das Plangebiet befindet sich in räumlicher Nähe des Stadtteilzentrums von Ennepetal-Voerde. Die Entfernung des Plangebietes zum Stadtteilzentrum beträgt etwa 700 m.

Nachfolgend aufgeführte Gründe haben zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes geführt:

- Die Siedlungsfläche des Stadtteilzentrums Ennepetal-Voerde ist in Richtung Hasperbach (Nordosten) städtebaulich nicht entwickelt.
- Die Nachfrage nach Einfamilienhäusern bzw. Eigentumswohnungen in zentrumsnahen Lagen von Ennepetal-Voerde ist erheblich.
- Die zentrumsnahen Wohnbaureserven in Ennepetal-Voerde sind begrenzt und sollen erschlossen werden.
- Das Stadtteilzentrum von Ennepetal-Voerde soll - neben dem Hauptzentrum Ennepetal-Milspe - baulich arrondiert und verdichtet werden.

2. E n t w i c k l u n g d e s B e b a u u n g s p l a n e s a u s
d e m F l ä c h e n n u t z u n g s p l a n

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ennepetal stellt für den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes

- Wohnbauflächen und
- für einen Teilbereich, Flächen für den Gemeinbedarf

dar.

Für den Teil dieses Bebauungsplanes, der im - noch - wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ennepetal als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt ist, betreibt die Stadt Ennepetal - parallel zu diesem

Bebauungsplanverfahren - eine Änderung des Flächennutzungsplanes (8. Änderung), der die Umwidmung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes von

- Fläche für den Gemeinbedarf in
- Wohnbaufläche

zum Ziele hat.

Im Verlauf des bisherigen Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan sind keine planerischen oder verfahrenstechnischen Schwierigkeiten aufgetreten. Die landesplanerische Zustimmung zu den Änderungsabsichten der Stadt Ennepetal bzgl. der Flächennutzungsplanänderung liegt vor.

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Dieser Bebauungsplan resultiert aus dem seinerzeitigen Bebauungsplan Nr. 13 "Hasperbach-Beuke", dessen räumlicher Geltungsbereich erheblich größer gefaßt worden war.

Unter anderem sollte in dem ehemaligen Bebauungsplan Nr. 13 "Hasperbach-Beuke" auch die beabsichtigte Verlängerung der Loher Straße bis zur Hagener Straße geregelt werden. Da sich jedoch im seinerzeitigen Bebauungsplanverfahren - insbesondere wegen der Straßenplanung - unerwartete Schwierigkeiten gezeigt hatten, ist der seinerzeitige Bebauungsplan Nr. 13 "Hasperbach-Beuke" auf den Bereich der Wohnbebauung (zunächst Bebauungsplan Nr. 13a "Hasperbach-Beuke") beschränkt worden.

Die beabsichtigte Verlängerung der Loher Straße zur Hagener Straße wird nunmehr von der Stadt Ennepetal in den Bebauungsplänen Nr. 40 "Verbindungsstraße Loher Straße - Hagener Straße (L 702)" Teil I und Teil II weiterbetrieben.

Diese Bebauungspläne (Bebauungsplan Nr. 40 "Verbindungsstraße Loher Straße - Hagener Straße (L 702)" Teil I und Teil II) grenzen im Nordosten an den Bebauungsplan Nr. 13a "Hasperbach-Beuke" an; sie sind bzgl. des räumlichen Geltungsbereiches und der inhaltlichen Planung aufeinander abgestimmt.

Die Planungen zu dem Bebauungsplan Nr. 13a "Hasperbach-Beuke" sind so angelegt, daß eine Erweiterung der Wohnbauflächen in nordöstlicher Richtung möglich ist.

Der Westen des Bebauungsplanes Nr. 13a "Hasperbach-Beuke" grenzt z.T. an Flächen des Landschaftsschutzes an, ohne sie jedoch in Anspruch zu nehmen.

Im Süden grenzt der Bebauungsplan Nr. 13a "Hasperbach-Beuke" an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 16 "Höfinghoff" an bzw. überdeckt der Bebauungsplan Nr. 13a "Hasperbach-Beuke" den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 "Höfinghoff". Diese Überschneidung betrifft größtenteils die im Bebauungsplan Nr. 16 "Höfinghoff" festgesetzte Verkehrsfläche (Verlängerung der Flurstraße). Der Bebauungsplan Nr. 13a "Hasperbach-Beuke" setzt für den Überschneidungsbereich ebenfalls öffentliche Verkehrsfläche fest, verändert jedoch geringfügig die Begrenzung der Verkehrsfläche, weil der verkehrsgerechte Anschluß der Erschließungsstraße dies nötig machte.

Festsetzungen, die nach anderen gesetzlichen Bestimmungen getroffen sind, bestehen nicht.

4. Bestand innerhalb und außerhalb des Bebauungsplanes

Das Plangebiet liegt im Nordwesten des Baugebietes Höfinghoff und stellt sich als Nordhang mit leichter bis starker Geländebewegung dar (ca. 12 - 18 % Gefälle).

Das Gelände ist (bis auf ein Wohngebäude) unbebaut und wurde bisher als Weide bzw. Koppel genutzt.

Im südlichen Anschlußbereich des Bebauungsplanes Nr. 13a "Hasperbach-Beuke" befindet sich das Wohngebiet Höfinghoff, welches Einfamilienhäuser als auch Mietwohnungsbau aufweist.

. . .

5. Erläuterungen des Inhaltes
des Bebauungsplanes

a) Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt in Anlehnung an den Baugebietscharakter des angrenzenden Baugebietes Höfinghoff allgemeines Wohngebiet mit einer Höhenentwicklung der Baukörper von bis zu 2 Vollgeschossen fest. Für den südlichen Teilbereich sind Gebäude mit einer Höhenentwicklung von bis zu 3 Geschossen zulässig. Es können ca. 50 Wohnungseinheiten errichtet werden.

b) Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes an das qualifizierte Straßennetz (L 701) erfolgt über die Flurstraße/Feldstraße. Im Zuge der weiteren städtebaulichen Planung (Erweiterung des Bebauungsplanes nach Nord-Osten) ist ein weiterer Anschluß an die Hagener Straße (Verlängerung der Erschließungsstraße) beabsichtigt.

Die innere Erschließung des Plangebietes wird über die festgesetzte Erschließungsstraße (Verlängerung der Feldstraße/Flurstraße) erfolgen.

Diese Erschließungsstraße soll in einem späteren Bauabschnitt bis ins Hasperbachtal verlängert werden und an die geplante Verlängerung der Loher Straße zur Hagener Straße angeschlossen werden.

Bis dahin wird die im Bebauungsplan festgesetzte Erschließungsstraße den Charakter einer Stichstraße haben. Die erforderliche Wendemöglichkeit am nördlichen Ende der Erschließungsstraße ist - in Hinblick auf die spätere Verlängerung - nicht im Bebauungsplan festgesetzt; sie soll provisorisch ausgebaut werden. Zu diesem Zwecke können Flächen der im Bebauungsplan festgesetzten Gemeinschaftsgaragen bzw. Gemeinschaftsstellplätze in Anspruch genommen werden.

Der Bebauungsplan setzt darüber hinaus ein Fußwegenetz (Öffentliche Verkehrsfläche) fest, welches zur Erschließung der geplanten Gebäude nötig ist.

Der parallel zum geplanten Lärmschutzwall verlaufende Fußweg soll so ausgebaut werden, daß er als Feuerwehrezufahrt und Rettungsweg benutzt werden kann.

c) Ver- und Entsorgung

Die Entsorgung soll im Trennverfahren erfolgen, wobei das anfallende Abwasser dem öffentlichen Kanalnetz und das anfallende Regenwasser dem nordöstlich gelegenen Bachlauf zugeleitet wird.

Die Strom- und Wasserversorgung erfolgt über das Versorgungsnetz der AVU.

Die Müllabfuhr erfolgt über einen Vertragsunternehmer.

6. S c h a l l s c h u t z m a ß n a h m e n

Im Vorfeld der Entwurfsbearbeitung zu diesem Bebauungsplan wurde im Auftrag der Stadt Ennepetal von der BFI Betriebstechnik, Düsseldorf, eine gutachtliche Stellungnahme zur Geräuschsituation der in Rede stehenden Planungsmaßnahmen erarbeitet.

Dieses Gutachten hatte zum Ziel, die zukünftige Lärmbelastung des Planungsraumes durch die Gewerbebetriebe, die sich in räumlicher Nähe des Planungsraumes befinden und die zukünftig zu erwartende Verkehrsbelastung der geplanten Verlängerung der Loher Straße zur Hagener Straße, zu bestimmen.

Dem Gutachten lagen seinerzeit zwei Entwürfe für den Bebauungsplan Nr. 13a "Hasperbach-Beuke" vor.

Ergebnis des Gutachtens war es, daß mit einem Mittelpegel von

- 59 dB(A) für die Tagzeit und
- 47 dB(A) für die Nachtzeit

zu rechnen ist.

Allerdings berücksichtigte dieses Gutachten nicht die nunmehr im Bebauungsplan Nr. 13a "Hasperbach-Beuke" enthaltene Festsetzung eines Lärmschutzwalles.

Aufgrund der Tatsache, daß im weiteren Verlauf zu diesem Bebauungsplan ein Lärmschutzwall festgesetzt worden ist, hat die Verwaltung - unter Berücksichtigung der im Beteiligungsverfahren vom Landesstraßenbauamt Hagen gemachten Aussagen zur zukünftigen Belastung der Entlastungsstraße - eigene Ermittlungen bzgl. der zukünftig zu erwartenden Lärmbelastung der festgesetzten Wohnbaugebiete betrieben und ist zu folgendem Ergebnis gekommen:

Der Bebauungsplan Nr. 13a "Hasperbach-Beuke" sieht entlang der projektierten Verlängerung der Loher Straße bis zur Hagener Straße einen Lärmschutzwall vor. Darüber hinaus wird im Bebauungsplan festgelegt, daß der Abstand der überbaubaren Grundstücksflächen der WA - Gebiete zu der Fahrbahnkante der projektierten Verlängerung der Loher Straße bis zur Hagener Straße mindestens 20 m beträgt; in dieser Abstandsfläche befindet sich der im Bebauungsplan festgesetzte Lärmschutzwall.

Entsprechend der beabsichtigten Festsetzung bzgl. der Art der baulichen Nutzung (hier WA-Gebiet) soll gem. DIN 18005 ein Planungsrichtpegel von 55/40 dB(A) nicht überschritten werden.

Da das Landesstraßenbauamt Hagen in seiner Stellungnahme vom 08.06.1980 eine DTV-Belastung von 6.000 Kfz/24 h angibt, ist - gem. Tabelle 4 der DIN 18005 - mit einer rechnerischen Spitzenbelastung auf dieser projektierten Straße von ca. 600 Kfz/h zu rechnen (Spitzenbelastung = 1/10 der DTV-Belastung).

Nach DIN 18005 beträgt der rechnerische Dauerschallpegel für die Spitzenbelastung von 600 Kfz/h ca. 58 dB(A).

Da die projektierte Verlängerung der Loher Straße bis zur Hagener Straße im Betrachtungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13a "Hasperbach-Beuke" ein Längsgefälle von ca. 7 % aufweist, erhöht sich der zuvor genannte Tabellenwert von ca. 58 dB(A) um weitere 2 dB(A), so daß sich ein tabellarischer Dauerschallpegel von 60 dB(A) ergibt.

Weil der Bebauungsplan Nr. 13a "Hasperbach-Beuke" jedoch parallel zur projektierten Verlängerung der Loher Straße bis zur Hagener Straße einen Lärmschutzwall festsetzt, vermindert sich der Dauerschallpegel von ca. 60 dB(A) um ca. 8 dB(A). Der zu erwartende Dauerschallpegel für die an die Entlastungsstraße angrenzenden Baugebiete wird sich deshalb bei ca. 52 dB(A) einpendeln. Es kommt hinzu, daß der im Bebauungsplan festgesetzte Lärmschutzwall mit Bewuchs eingefast werden soll, so daß sich der vorgenannte Dauerschallpegel von ca. 52 dB(A) noch verringern dürfte.

Mit dem so ermittelten Dauerschallpegel von ca. 52 dB(A) wird der gem. DIN 18005 vorgesehene Schallpegel von 55 dB(A) für WA-Gebiete am Tage nicht überschritten.

Für die Belastung der Baugebiete aus dem Verkehrsaufkommen der geplanten Entlastungsstraße bei Nacht ergibt sich folgendes:

Unterstellt man, daß die Verkehrsbelastung der projektierten Verlängerung der Loher Straße bis zur Hagener Straße bei Nacht 1/10 der theoretischen Spitzenbelastung von 600 Kfz/h aufweist, ergibt sich eine Belastung von ca. 60 Kfz/h. Entsprechend der DIN 18005 wird bei dieser Belastung mit einem Dauerschallpegel von ca. 49 dB(A) gerechnet. Hinzu käme die Erhöhung des rechnerischen Dauerschallpegels von ca. 2 dB(A) aus dem Längsgefälle der geplanten Verlängerung der Loher Straße bis zur Hagener Straße. Es ergäbe sich somit ein Dauerschallpegel von ca. 51 dB(A). Dieser müßte jedoch um ca. 8 dB(A) wegen der beabsichtigten Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwall) reduziert werden. Es ergibt sich somit ein rechnerischer Dauerschallpegel von ca. 43 dB(A).

Hinzu kommt eine Minderung durch Bepflanzung. Damit sind die Richtwerte der DIN 18005 für WA-Gebiete bei Nacht von 40 dB(A) eingehalten.

7. B e r ü c k s i c h t i g u n g e i n e r b e s c h l o s s e n e n E n t w i c k l u n g s p l a n u n g

Der Bebauungsplan berücksichtigt die vom Rat der Stadt Ept. am

18.03.1974 beschlossene Stadtentwicklungsplanung. Es handelt sich hierbei um den Stadtentwicklungsplan der Stadt Ennepetal, aufgestellt von der WIBERA AG, Düsseldorf. Dieser sieht für den Bebauungsplanbereich eine Wohnbebauung vor.

8. S o z i a l e A u s w i r k u n g e n

Soweit erkennbar, entstehen bei der Verwirklichung der Planung keine sozialen Härten für die unmittelbar Betroffenen.

9. K o s t e n s c h ä t z u n g

Zur Erschließung des Gebietes entstehen voraussichtlich folgende Kosten:

Straßenbau	ca. DM 1.200.000,--
Entwässerung	ca. DM 1.200.000,--
Straßenbeleuchtung	ca. DM 30.000,--
Lärmschutzwall	ca. DM 100.000,--
	<hr/>
S u m m e	ca. DM 2.530.000,-- =====

10. F i n a n z i e r u n g

Im Investitionsprogramm der Stadt Ennepetal für die Jahre 1981 - 1984 sind für das Baugebiet Hasperbach-Beuke DM 1.800.000,-- vorgesehen.

11. S t r u k t u r d a t e n

Gesamtgröße des Plangebietes	ca. 2,70 ha
davon allgemeines Wohngebiet	ca. 1,79 ha
Öffentliche Verkehrsfläche	0,91 ha
Wohnungseinheiten im Plangebiet	
vorhanden	2 WE
geplant	50 WE

12. B o d e n o r d n e n d e M a ß n a h m e n

Das Bebauungsplangebiet befindet sich überwiegend in einer Hand. Aus diesem Grunde sind keine bodenordnende Maßnahmen vorgesehen.

Aufgestellt im Baudezernat
der
S t a d t E n n e p e t a l

- Planungsamt-

im November 1980

Fischer

(Fischer)
Techn. Ang.