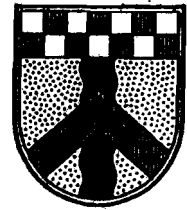


Anlage 2

Stadt Ennepetal



B E G R Ü N D U N G

zum **Bebauungsplan Nr.13b "Hasperbach-Beuke"**

G l i e d e r u n g

- 1. Ziel des Bebauungsplanes**
- 2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**
- 3. Lage/Beschreibung des Plangebietes**
- 4. Erläuterungen zum Inhalt des Bebauungsplanes**
 - 4.1 Allgemeines**
 - 4.2 Erschließung**
 - 4.3 Art und Umfang der baulichen Nutzung**
 - 4.4 Ver- und Entsorgung**
- 5. Bestehende Rechtsverhältnisse**
- 6. Immissionsschutz**
- 7. Strukturdaten**
- 8. Denkmalschutz**
- 9. Altlasten**
- 10. Ausgleichsmaßnahmen**

1. Ziel des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung verbindlichen Baurechts als Grundlage für die weitere bauliche Verdichtung des Siedlungsschwerpunktes Ennepetal-Voerde.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Dieser Bebauungsplan ist aus den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Ennepetal entwickelt worden.

3. Lage/Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im süd-östlichen Teil des Siedlungsschwerpunktes Ennepetal-Voerde und ist ca. 450 m Luftlinie von dessen Mittelpunkt entfernt; es handelt sich um einen Nordhang mit zum Teil stark bewegtem Relief. Entlang der süd-östlichen Begrenzung schließt das Plangebiet an Hochwald (Buchen-/Eichen-Bestand) an. Der Bereich unterliegt keiner landwirtschaftlichen oder gärtnerischen Nutzung; es handelt sich um eine Hangwiese.

4. Erläuterungen zum Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Allgemeines

Diese Planungsmaßnahme ist im Zusammenhang mit den Bebauungsplänen

- Bebauungsplan Nr. 13a "Hasperbach-Beuke"
- Bebauungsplan Nr. 46 "Altenhöfinghoff"
- Bebauungsplan Nr. 40 "Verlängerung Loher Straße/
Hagener Straße"

zu sehen.

Sie stellt einen weiteren Planungsschritt der städtebaulichen Entwicklung dar, welche allen vorgenannten Bebauungsplänen zugrunde lag. Von daher betrachtet, repräsentiert dieser Bebauungsplan ein in der Gesamtkonzeption fehlendes Bindeglied.

4.2 Erschließung

Die äußere Erschließung des Wohngebietes erfolgt über die Rollmannstraße - einer Verlängerung der Feldstraße -, welche über die L 701 (Breckerfelder Straße) mit dem überregionalen Straßenverkehrsnetz verbunden ist.

Die innere Erschließung erfolgt über Stichstraßen, die als verkehrsberuhigter Bereich vorgesehen sind. Der ruhende Verkehr soll den einzelnen Häusern zugeordnet und auf den Grundstücken selbst untergebracht werden.

4.3 Art und Maß der baulichen Nutzung

In Anlehnung an die vorhandenen baulichen Strukturen im Bereich des Siedlungsgebietes soll hier eine Festsetzung erfolgen. Vorgesehen sind Einzel- und Doppelhäuser.

4.5 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Energie und Wasser erfolgt durch die AVU.

Zur Entwässerung steht ein Trennsystem zur Verfügung, wobei das Schmutzwasser der Kläranlage des Ruhrverbandes in Hagen zugeführt wird. Oberflächenwässer sollen - soweit wie möglich - verrieselt werden.

Der anfallende Hausmüll wird von einem Vertragsunternehmer der Stadt Ennepetal gesammelt und der Kompostanlage in Ennepetal zugeführt.

Soweit Bodenaushub durch Baumaßnahmen anfällt, kann dieser auf nahegelegenen, genehmigten Deponien gelagert werden.

Oberirdische Gewässer befinden sich nicht im Plangebiet.

5. Bestehende Rechtsverhältnisse

Für diesen Bebauungsplan besteht ein Aufstellungsbeschluß aus dem Jahre 1977, der den seinerzeitigen Bebauungsplan Nr. 13 "Hasperbach-Beuke" erfaßte. Dieser Bebauungsplan ist zwischenzeitlich geteilt und neben diesem Verfahren in anders bezeichnete Bebauungspläne weitergeführt worden (Bebauungsplan Nr. 13a "Hasperbach-Beuke" und Bebauungsplan Nr. 40 "Verlängerung Loher Straße (L 702)).

Infolgedessen grenzt dieser Bebauungsplan unmittelbar im Norden an den Bebauungsplan Nr. 40 und im Osten an den Bebauungsplan Nr. 13a.

Im südlichen Bereich dieses Bebauungsplanes liegen Flächen, die dem Landschaftsschutz bzw. Verbandsgrünflächen unterliegen.

Nach anderen gesetzlichen Bestimmungen getroffene Festsetzungen innerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt.

6. Immissionsschutz

Das Plangebiet wird aufgrund seiner Lage und Einbettung in vorhandene Strukturen von nachfolgend aufgeführten Emissionsquellen beeinträchtigt:

1. Gewerbestandort nördlich der Wilhelmstraße (Bilstein)
2. Gewerbestandort für nicht störendes Gewerbe an der Wiesenstraße/Wilhelmstraße
3. Gewerbestandort Talsperrenweg (Halverscheidt)
4. L 702 (Hagener Straße)
5. Bauhöfe Hagener Straße.

Der Gewerbestandort nördlich der Wilhelmstraße (Bilstein) ist ca. 250 m entfernt; die Produktionsstätten sind von zwei langgestreckten Gebäuden mit Wohnungen, Büro- und Sozialräumen abgeschirmt.

Der Gewerbestandort für nichtstörendes Gewerbe an der Wiesenstraße/Wilhelmstraße ist ca. 150 m entfernt.

Der Gewerbestandort Talsperrenweg (Halverscheidt) ist ca. 500m entfernt; er ist im übrigen durch die Geländeformation im Osten des Plangebietes abgeschirmt.

Die Bauhöfe nördlich des allgemeinen Wohngebietes sind ca. 130 m entfernt.

Um den Grad der Beeinflussung aus den vorgenannten Gewerbestandorten beurteilen zu können, hat die Verwaltung eigene Schallpegelmessungen durchgeführt. Sie belegen, daß die Schallbelastung die einzelnen Richtwerte - entsprechend der beabsichtigten Baugebietswidmung - nicht überschreiten. Geruchs- und Erschütterungsimmissionen aus den zuvor beschriebenen Gewerbestandorten sind im Plangebiet nicht bekannt. Die Immissionen aus dem Flugbetrieb des ca. 1,5 km entfernten Sonderlandeplatzes Hagen-Wahl sind zumutbar.

Neben den vorgenannten vorhandenen Einwirkungen aus Emissionsquellen ist damit zu rechnen, daß das Plangebiet auch durch Verkehrsimmissionen aus der Verbindungsstraße Loher Straße/Hagener Straße belastet wird. Diese Verbindungsstraße liegt nördlich des Plangebietes mit einem geringsten Abstand von ca. 40 m zu den geplanten Wohnhäusern.

Zum Immissionsschutz des Wohngebietes ist ein Schallschutz geplant, der bei der Erarbeitung des landschaftspflegerischen Begleitplanes zum Bauentwurf der Verbindungsstraße Loher Straße/Hagener Straße vorgesehen ist. Dieser befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 "Verbindungsstraße Loher Straße/Hagener Straße" (siehe Anlageplan).

7. Strukturdaten

Größe des Plangebietes	ca. 1,1 ha
davon Allgemeines Wohngebiet	ca. 0,54 ha
Öffentliche Verkehrsfläche einschl. Begleitgrün	ca. 0,15 ha
Wohnungseinheiten	ca. 18

8. Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes werden nicht berührt.

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

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalschutzbehörde 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.

9. Altlasten

Im Änderungsbereich sind keine Altlasten bekannt.

10. Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden etwa 0,4 ha (es handelt sich um eine Hangwiese) durch Überbauung, Straßen und Abstellflächen versiegelt.

Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen dazu zielen darauf ab, Flächen mit geringem ökologischen Wert (Wiese) in einen höherwertigen Zustand zu versetzen. Der Bebauungsplan sieht dafür Flächen von ca. 0,35 ha vor.

Für diese Flächen ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Baugesetzbuch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

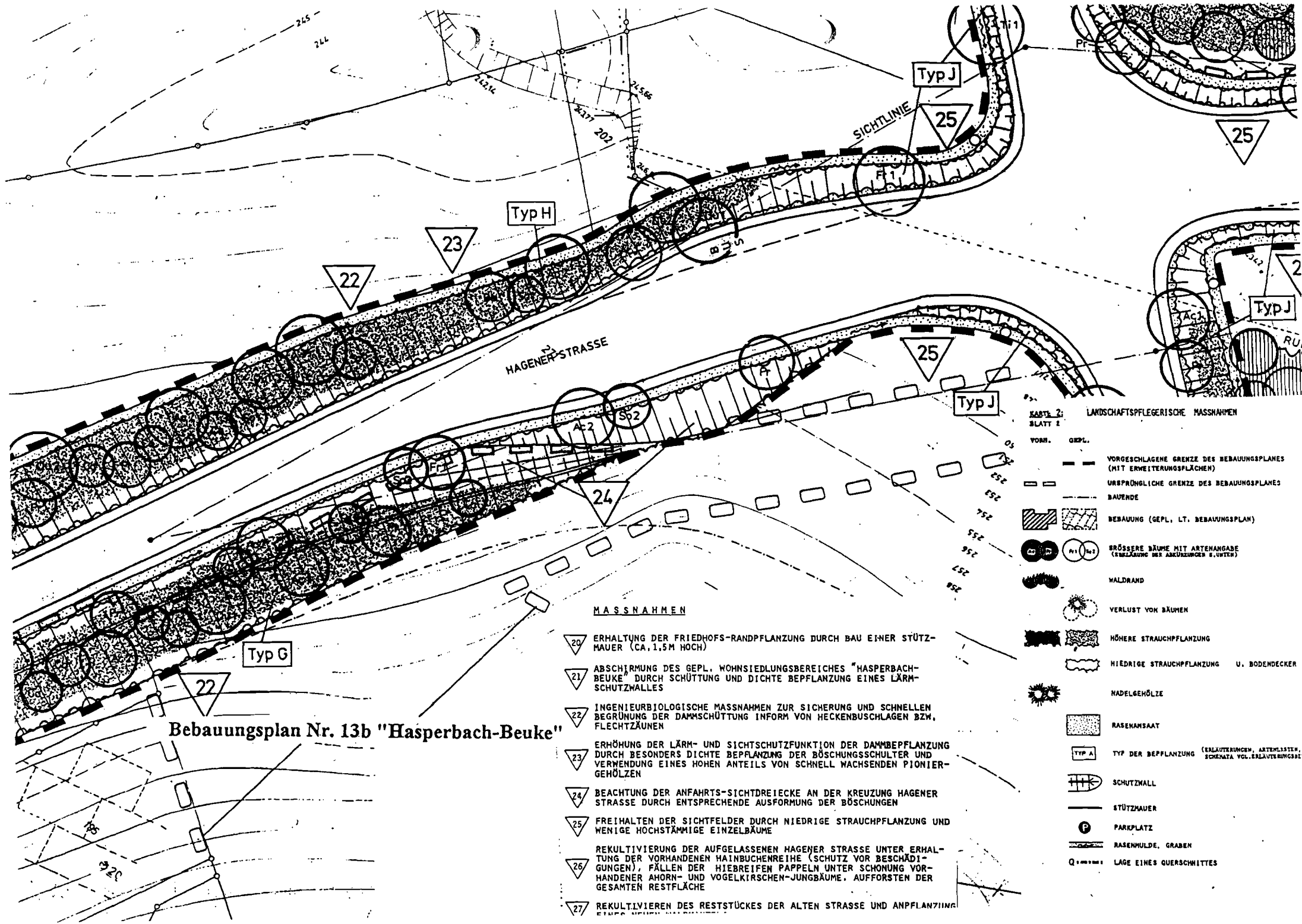
Die anzupflanzenden Bäume und Sträucher sollen wesentliche Arten der heimischen Vegetation darstellen.

Bei den Anpflanzungen ist auf Arten- und Strukturvielfalt zu achten.

Aufgestellt im Baudezernat
der Stadt Ennepetal - Amt 61/63
im Oktober 1993
Im Auftrag



(F i s c h e r)



Bebauungsplan Nr. 13b "Hasperbach-Beuke"

MASSNAHMEN

- 20 ERHALTUNG DER FRIEDHOF-RANDPFLANZUNG DURCH BAU EINER STÜTZMAUER (CA. 1,5M HOCH)
- 21 ABSCHIRMUNG DES GEPL. WOHSIEDLUNGSBEREICHES "HASPERBACH-BEUKEN" DURCH SCHÜTTUNG UND DICHT BEPFLANZUNG EINES LÄRM-SCHUTZWALLES
- 22 INGENIEURBIOLOGISCHE MASSNAHMEN ZUR SICHERUNG UND Schnellen BEGRÜNUNG DER DAMMSCHÜTTUNG INFORM VON HECKENBUSCHLAGEN BZW. FLECHTZÄUNEN
- 23 ERHÖHUNG DER LÄRM- UND SICHTSCHUTZFUNKTION DER DAMMBEPFLANZUNG DURCH BESONDERS DICHT BEPFLANZUNG DER BÜSCHUNGSSCHULTER UND VERWENDUNG EINES HOHEN ANTEILS VON SChnell WACHSENDEN PIONIERGEHÖLZEN
- 24 BEACHTUNG DER ANFAHRTS-SICHTDREIECKE AN DER KREUZUNG HAGENER STRASSE DURCH ENTSPRECHENDE AUSFORMUNG DER BÜSCHUNGEN
- 25 FREIHALTEN DER SICHTFELDER DURCH NIEDRIGE STRAUCHPFLANZUNG UND WENIGE HOCHSTÄMMIGE EINZELBÄUME
- 26 REKULTIVIERUNG DER AUFGElassenen HAGENER STRASSE UNTER ERHALTUNG DER VORHANDENEN HAINBUCHENREIHE (SCHUTZ VOR BESCHÄDIGUNGEN), FÄLLEN DER HIEBREIFEN PAPPELN UNTER SCHÖNUNG VORHANDENER AHORN- UND VOGELKIRSCHEN-JUNGBÄUME, AUFFORSTEN DER GESAMTEN RESTFLÄCHE
- 27 REKULTIVIEREN DES RESTSTÜCKES DER ALTEN STRASSE UND ANPFLANZUNG

KARTE 2: LANDSCHAFTSPFLERISCHE MASSNAHMEN

- | | | |
|--------------|--------------|---|
| VORH. | GEPL. | |
| --- | --- | VORGESCHLAGENE GRENZE DES BEBAUUNGSPLANES (MIT ERWEITERUNGSFLÄCHEN) |
| --- | --- | URSPRÜNGLICHE GRENZE DES BEBAUUNGSPLANES |
| --- | --- | BAUENDE |
| [Hatched] | [Hatched] | BEBAUUNG (GEPL. LT. BEBAUUNGSPLAN) |
| [Circle] | [Circle] | GRÖßERE BÄUME MIT ANTEHANGABE (STÄHLUNG DER ANKREUNGER E. UNTEN) |
| [Bush] | | WALDRAND |
| [Dotted] | | VERLUST VON BÄUMEN |
| [Tall shrub] | [Tall shrub] | HÖHERE STRAUCHPFLANZUNG |
| [Low shrub] | [Low shrub] | NIEDRIGE STRAUCHPFLANZUNG U. BODENDECKER |
| [Needle] | | NADELGEHÖLZE |
| [Grass] | | RASENSAAT |
| [Typ A] | | TYP DER BEPFLANZUNG (ERLÄUTERUNGEN, ARTENLISTEN, SCHEMATA VGL. ERLÄUTERUNGSBEREICH) |
| [Wall] | | SCHUTZWALL |
| [Wall] | | STÜTZMAUER |
| [P] | | PAKPLATZ |
| [Graben] | | RASENHULDE, GRABEN |
| [Q] | | LAGE EINES QUERSCHNITTES |