

stadt ennepetal



**Zusammenfassende Erklärung
zum Bebauungsplan Nr. 85 „Bauen mit der Sonne“**

Inhaltsübersicht

- 1. Ziel der Bebauungsplanaufstellung**
- 2. Verfahrensablauf**
- 3. Berücksichtigung der Umweltbelange**
- 4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

1. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Der Bebauungsplanbereich liegt im Nordwesten des Ennepetaler Stadtgebietes im Stadtteil Büttenberg. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich beidseitig der Hembecker Talstraße. Er wird westlich von der Strückerberger Straße, östlich von der Bebauung Wuppermannstraße und der Straße Mönninghof und nördlich von der Siedlung Mönninghof begrenzt.

Die Stadt Ennepetal hat in den vergangenen Jahren starke Einwohnerverluste hinnehmen müssen. Eine der Ursachen hierfür ist die negative Wanderungsbilanz, also der Wegzug vor allem junger Menschen und Familien, die in Ennepetal nicht den gewünschten Wohnraum vorfinden. Dieser Entwicklung soll das Baugebiet „Bauen mit der Sonne“ mit nachfrageorientiertem Wohnungsbau entgegenwirken. Es wird mit dem Baugebiet in Ennepetal die Möglichkeit geschaffen, in individuellen Bauweise (freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser) Eigentum zu bilden.

2. Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 85, „Bauen mit der Sonne“ wurde am 26.01.2006 vom Rat der Stadt Ennepetal getroffen und am 16.02.2006 öffentlich bekannt gemacht. Es wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) am 02.03.2006 durchgeführt und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB vom 09.02.2006 – 16.03.2006.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 26.06.2007 – 26.07.2007 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 25.06.2007 eingeleitet und zum 26.07.2007 beendet.

Der Satzungsbeschluss erfolgte abschließend am 13.12.2007 durch den Rat der Stadt Ennepetal.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Innerhalb des bereits bebauten Siedlungsbereiches gibt es in Ennepetal keine Flächen, die bezüglich ihrer Größe und Lage die Anforderungen zur Entwicklung eines Baugebietes für nachfrageorientierten Wohnungsbau erfüllen. Somit werden mit dem Bebauungsplan Nr. 85 „Bauen mit der Sonne“ bisher baulich nicht genutzte Freiflächen am Siedlungsrand in Anspruch genommen, um dieses Stadtentwicklungsziel zu verwirklichen. Die Planung und Entwicklung des Baugebietes berücksichtigt vor diesem Hintergrund besonders die Belange des Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutzes.

Die städtebauliche Konzeption des Wohngebietes sieht dementsprechend eine enge Verzahnung mit der angrenzenden Landschaft vor, was durch sich tief in das Wohngebiet hinein erstreckende Grünbereiche erreicht wird. Diese Grünbereiche erfüllen ökologisch bedeutsame Funktionen wie den Erhalt eines Quellbereiches oder einer Frischluftschneise in einem Geländeeinschnitt mit positiven Auswirkungen auf das Lokalklima. Ein schonender Umgang mit dem Landschaftsbild wird durch Höhenbegrenzungen der Gebäude und eine offene Bauweise erreicht. Die offene Bauweise mit einer Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche gewährleistet nicht nur eine gute Durchgrünung des Gebietes, sondern auch den Schutz des Bodens vor starker Versiegelung und damit auch des Grundwassers.

Entwässert wird das Baugebiet im Trennverfahren. Das anfallende Schmutzwasser wird dem städtischen Abwassersystem und das saubere Niederschlagswasser dem natürlichen Wasserkreislauf durch Einleitung in den Hemberger Bach zugeführt. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist in diesem Bereich nicht möglich.

4. Alternativenwahl

Aufgrund gesamtstädtischer Stadtentwicklungsplanung wurde eine gewerblich-/industrielle oder Mischgebiets- Nutzung für diesen Bereich ausgeschlossen. Das städtebauliche Konzept des Bebauungsplanes basiert auf einer Rahmenplanung, die als favorisierte Variante innerhalb eines Wettbewerbes ausgewählt wurde. Die im Rahmen des Wettbewerbes eingereichten Beiträge haben verschiedenste Varianten zur Erschließung und Bebauung der Fläche mit Wohngebäuden erarbeitet. Die Entscheidung zugunsten der vorliegenden Variante basiert im wesentlichen auf der sehr logisch aufgebauten Erschließung, die eine sparsame Anbindung vieler Grundstücke ermöglicht, und auf der stark an die vorgefundene Topographie angelehnten Baustruktur, die eine optimale Besonnung vieler Grundstücke auf dem südöstlich geneigten Gelände erlaubt.

Bei Nicht-Durchführung der Planung ist mit einem Fortbestehen der landwirtschaftlichen Nutzung zu rechnen. Eine gravierende Veränderung der vorhandenen Lebensräume heimischer Tier- und Pflanzenarten ist nicht zu erwarten, so dass bedingt durch die Landwirtschaft und die angrenzende Bebauung sowie Verkehrswege von einer andauernden Beeinträchtigung dieser Lebensräume ausgegangen werden kann.

5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung wurden Stellungnahmen abgegeben. In zwei Stellungnahmen wird angeregt, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes an jeweils unterschiedlichen Stellen zu erweitern, um hier Wohnbebauung zuzulassen. Einer Ausweitung der Wohnnutzung in diesen Bereichen stehen Interessen der Allgemeinheit gegenüber (Freihaltung einer Kaltluftschneise und Erhalt eines Grünstreifens zur schadlosen Abführung von Quell- und Niederschlagswasser). Weitere Stellungnahmen beschäftigen sich mit der verkehrlichen Anbindung des Gebietes – sowohl durch den Individualverkehr wie auch durch den Öffentlichen Personennahverkehr. Eine Abarbeitung dieser Thematik hat im Rahmen des Bauleitplanverfahrens stattgefunden. So wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, in dem Empfehlungen zur Verbesserung der Verkehrssituation u.a. mit Blick auf die Anbindung des Gebietes und des gesamten Stadtteils an die Bundesstraße 7/ Kölner Straße gegeben wurden, die in den Bebauungsplan mit eingeflossen sind sowie mit Erstellung des Wohngebietes im näheren Umfeld realisiert werden. Mit dem örtlichen Verkehrsträger wurden im Planbereich Orte für Bushaltestellen an der Hembecker Talstraße verabredet, die im Zuge der Umsetzung eingerichtet werden sollen. In weiteren Stellungnahmen wurden Bedenken bezüglich des Landschaft-, Umwelt- und Bodenschutzes sowie des Wasserhaushaltes geäußert. Diese umweltbezogenen Belange wurden im Bauleitplanverfahren besonders berücksichtigt (s.o.), ein vollständiger Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft findet im Gebiet selbst und an anderer Stelle im Stadtgebiet statt. Die grundsätzliche Kritik der Stadt Wuppertal an einer Neuausweisung von Wohnsiedlungsflächen wird mit einem seit Jahren fehlenden Neubaugebiet in Ennepetal und einer damit verbundenen negativen Wanderungsbilanz zurückgewiesen. Alle weiteren – auch im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange – abgegebenen Stellungnahmen wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet und zur Abwägung dem Rat der Stadt Ennepetal vorgelegt.

Ennepetal, den 18.12.2007

Michael Eckhardt
Bürgermeister