

# Begründung

## der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Eisenbahnschleife“

Der Bebauungsplan Nr. 40 „Eisenbahnschleife“ ist seit dem 14.08.1976 rechtskräftig und wurde zuletzt geändert am 14.01.2000 (6. Änderung).

### 1. Lage des Plangebietes

Die 7. Änderung umfasst die Fläche der Ernst-Giese-Straße zwischen Jägerstraße und Lohstraße.

### 2. Planungsmotiv

Im Abschnitt zwischen der Jägerstraße und der Lohstraße dient die Ernst-Giese-Straße der Erschließung der angrenzenden Grundstücke. Im bislang rechtskräftigen Bebauungsplan ist die Fläche als nicht überbaubarer Teil des allgemeinen Wohngebietes festgesetzt, diese Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht überlagert. Die Ernst-Giese-Straße war bisher nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmet, sie wurde aber wie eine öffentliche Verkehrsfläche genutzt. Zur Zeit der Bebauungsaufstellung war die verkehrlich genutzte Fläche noch im Privatbesitz; zwischenzeitlich hat die Stadt die Fläche erworben. Die im Bebauungsplan bislang vorgesehene Art der Erschließung, die auf eine Privatisierung der Verkehrsflächen abzielt, ist nach heutigen Erkenntnissen nicht praktikabel. Die Darstellung als Wohnfläche, mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht überlagert, ist gerade in diesem Fall nicht sinnvoll, da die Ernst-Giese-Straße nicht als Sackgasse, sondern als Durchgangsstraße ausgebildet ist. Über die Erschließung der anliegenden Grundstücke hinaus wird die Straße von den Nutzern des nördlich im angrenzenden Gewerbegebiet gelegenen Tennisplatzes frequentiert. Aus städtebaulicher Sicht ist die derzeitige Situation unbefriedigend und bedarf einer Klärung, die auf eine Umwandlung der Festsetzung als Wohngebiet, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht überlagert, in eine öffentliche Straßenverkehrsfläche abzielt. Die Änderung ist als eine Korrektur einer in der heutigen Praxis nicht mehr angewandten bauleitplanerischen Festsetzung zu verstehen.

### 3. Planungsziel

Zwischen den festgesetzten Straßenbegrenzungslinien wird eine Mischverkehrsfläche dargestellt mit nachrichtlicher Darstellung von Stellplätzen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche.

### 4. Kosten

Die durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Eisenbahnschleife“ anfallenden Investitionskosten für den Straßenausbau der Ernst-Giese-Straße belaufen sich laut Angabe des Tiefbauamtes der Stadt Hemer auf ca. 140.000,-DM (Stand: 08.2000).

Hemer, August 2000  
61 26 00 / 40-7.Änd.



Schlüter  
Amtsleiterin