

Begründung

(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

Bebauungsplan Nr. 40 "Westum", 1. Änderung

Am 06.09.2001 wurde vom Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt des Rates der Stadt Emsdetten die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Westum" beschlossen.

Die Stadt Emsdetten beabsichtigt mit dieser Änderung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung eines bereits zum Teil vorhandenen Wohngebietes im Bereich Westum zu schaffen.

Ziel der Planung ist es, die Verkehrssituation im Bereich des Schlösserweges und seiner nördlichen Verlängerung, die im Bebauungsplan Nr. 40 „Westum“ als Planstraße E bezeichnet ist, zu verbessern. Des weiteren ist es Ziel, städtebauliche und liegenschaftliche Probleme, die eine Umsetzung des Bebauungsplanes behindern, zu lösen.

Der Geltungsbereich der Änderung bezieht sich auf zwei Bereiche, die in der Flur 56 der Stadt Emsdetten liegen. Zum Änderungsbereich 1 gehören die Grundstücke an der Planstraße E des Bebauungsplanes Nr. 40 „Westum“ sowie die Grundstücke im oberen Bereich des Schlösserweges. Der Änderungsbereich 2 liegt gegenüber dem Kindergarten Westum an der Rektor-Surholt-Straße. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus dem Plan. Sie ist durch eine breite gerissene Linie dargestellt.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan dient der verbindlichen Festsetzung eines Wohngebietes. Mit dieser Änderung wird die Grundkonzeption der Planung nur in geringem Maße verändert. Die textlichen Festsetzungen bleiben unverändert.

Die Änderung im Änderungsbereich 1 bezieht sich vor allem auf die Umgestaltung der Verkehrsführung. Bisher waren der Schlösserweg und die Planstraße E Sackgassen mit jeweils einem Wendehammer, die durch einen 3 m breiten Fuß- und Radweg miteinander verbunden waren. Im Rahmen der Änderung soll der Schlösserweg auf die Planstraße E hin verlängert werden.

Dadurch können die zwei Wendehammer wegfallen. Der zwischen diesen beiden Straßen festgesetzte Fußweg wird als Straße ausgewiesen und auf 5 m verbreitert. Entsprechend werden die Baugrenzen angepasst.

Die Planstraße E wird aufgrund liegenschaftlicher Vereinbarungen um ca. 6 m Richtung Norden verschoben. Dadurch ist es notwendig, in den nördlich und südlich gelegenen Grundstücken die Baugrenzen anzupassen.

Da der hinter den nördlichen Grundstücken gelegene Fußweg entfällt, werden auch in diesem Bereich die Baugrenzen angepasst. Das Pflanzgebot bleibt davon unberührt. Nur die Lage des mit einem Pflanzgebot versehenen Streifen verschiebt sich 3 m Richtung Norden.

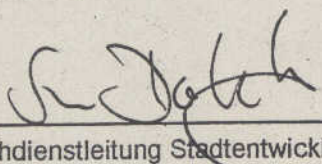
Des Weiteren wird der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan vorhandene Schwenk des Fußweges, der auf den verlängerten Fußweg des Schlösserweges führt, begradigt.

Der Änderungsbereich 2 beinhaltet eine Reduzierung des Bauflächenfensters im Bereich der Planstraße C. Die Baugrenzen werden zurückgenommen, da sonst aufgrund liegenschaftlicher Probleme keine Vermarktungs- und Realisierungschancen in Teilbereichen des Bebauungsplanes bestehen.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgte bei der Aufstellung des Bebauungsplanes durch einen ökologischen Fachbeitrag. Eine erneute Bilanzierung ist für diese Änderung nicht erforderlich, da sich in der Bilanzierung der Flächen keine Änderungen ergeben.

Emsdetten, im Februar 2001

Stadt Emsdetten
Der Bürgermeister
Im Auftrag



(Fachdienstleitung Stadtentwicklung und Umwelt)