

Begründung

(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

zum Bebauungsplan Nr. 18 A "Neuenkirchener Straße - Nord", 1. Änderung

Am 26.10.2000 wurde vom Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt des Rates der Stadt Emsdetten die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 A "Neuenkirchener Straße - Nord" beschlossen.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan dient der verbindlichen Festsetzung eines Gewerbegebietes. Die Erschließung des Gebietes erfolgt durch die Stichstraße Hülsmöllerweg, ausgehend vom Vennweg im Süden des Plangebietes.

Im nördlichen Teil des Gebietes ist zugunsten einer kleinteiligen Grundstücksaufteilung die Verlängerung der Stichstraße Hülsmöllerweg erforderlich, um die Erschließung der Grundstücke zu gewährleisten. Die geplante Verlängerung der Stichstraße ist mit dem geltenden Bebauungsplan nicht vereinbar und macht deshalb die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb der Parzelle 407, Flur 63, Gemarkung Emsdetten und hat eine Größe von ca. 5.560 qm. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches der 1. Änderung ergibt sich aus der Planzeichnung.

Die Wendeanlage der Stichstraße wurde durch die Verlängerung der Straße verschoben. Die dadurch freigewordenen Verkehrsflächen sind den umliegenden Gewerbegrundstücken angegliedert. Die Baugrenzen sind dem veränderten Straßenverlauf angepasst. Aus technischen Gründen wurde die Fläche für elektrische Versorgungsanlagen im Plangebiet verlegt. Eine Änderung oder Ergänzung der bestehenden Textlichen Festsetzungen ist nicht erforderlich.

Mit dieser Änderung wird die Grundkonzeption der Planung nur in geringem Maße verändert. Der Anteil an öffentlicher Verkehrsfläche im Plangebiet wird um ca. 700 qm erhöht.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgte bei der Aufstellung des Bebauungsplanes durch einen ökologischen Fachbeitrag. Eine erneute Bilanzierung ist für diese Änderung nicht erforderlich, da die Ausweisung der Verkehrsfläche zu Lasten der etwa gleichwertigen gewerblichen Baufläche erfolgt.

Nach überschlägiger Ermittlung erfordert die Verlängerung der Erschließungsstraße einen Kostenaufwand von ca. 124.000 DM. Es erfolgt eine Abrechnung im Rahmen der Erschließungsbeitragserhebung.

Emsdetten, im November 2000

Stadt Emsdetten
Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Grönhagen, Fachdienstleiterin
Stadtentwicklung und Umwelt)