

Begründung

Bebauungsplan Nr. 40 „Westum“, 3. Änderung

- Endfassung -

Inhaltsverzeichnis

Begründung	3
1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung	3
1.1 Anlass	3
1.2 Ziel und Zweck	3
1.3 Planverfahren	3
2. Stadträumliche Lage, räumlicher Geltungsbereich	4
2.1 Stadträumliche Lage	4
2.2 Räumlicher Geltungsbereich	4
2.3 Gegenwärtige Situation im Plangebiet	5
3.1 Regionalplan	5
3.2 Flächennutzungsplan	6
3.3 Bestehendes Planungsrecht – Festsetzung im Bebauungsplan	6
4. Inhalt des Bebauungsplanes	6
5. Belange des Umwelt- und Naturschutzes	7
5.1 Eingriff in Natur und Landschaft	7
5.2 Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes	8
5.2.1 Bodenschutz	8
5.2.2 Klimaschutz / Klimaanpassung	8
5.3 Artenschutz	9
5.4 Oberflächengewässer	9
6. Sonstige Belange	9
6.1 Grundstücksbelange	9
6.2 Vertragliche Regelungen	9
6.3 Technische Ver- und Entsorgung	9
7. Flächenbilanz	9
8. Gutachten	10

Begründung
(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

Bebauungsplan Nr. 40 „Westum“, 3. Änderung

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

1.1 Anlass

Im seit dem 07.06.1999 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 40 „Westum“ ist u.a. ein Fuß- und Radweg entlang des Wasserlaufes „Lange Water“ festgesetzt. Dieser wurde bis zum heutigen Tage nicht gebaut.

Im Rahmen der Beratungen zum Etat 2017 ist der Ausbau des Weges entlang des Wasserlaufes „Lange Water“ erneut diskutiert worden. Die UWE Fraktion hat mit Datum vom 30.11.2016 beantragt, den Weg nunmehr auszubauen. Sie forderte einen "Ausbau einfach wie der Albert Haverkamp-Weg", womit eine wassergebundene Decke gemeint war.

Die Verwaltung schlug daraufhin den zuständigen Fachausschüssen Beschlussvarianten vor: entweder

- den Antrag auf Ausbau des Weges entlang einer Teilstrecke des Wasserlaufes „Lange Water“ abzulehnen,

oder

- den ca. 230.000,- € teuren Ausbau des Weges (asphaltiert) vorzunehmen, allerdings erst ab 2019.

Vor dem Hintergrund einer langfristigen Betrachtung auch der Unterhaltungs- und Instandsetzungskosten empfahl die Verwaltung, auf den Ausbau des Fuß- und Radweges mit einer wassergebundenen Decke aus wirtschaftlichen Gründen zu verzichten.

Im Ergebnis entschieden sich die zuständigen Fachausschüsse gegen den Ausbau des Weges und beauftragten die Verwaltung, ein entsprechendes Änderungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 40 „Westum“ einzuleiten.

1.2 Ziel und Zweck

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Westum“ sollen innerhalb des Plangebietes die planungsrechtlichen Festsetzungen für einen öffentlichen Fuß- und Radweg entlang des Wasserlaufes „Lange Water“ aufgehoben werden. Stattdessen werden diese Parzellen den „Flächen für die Wasserwirtschaft“ zugeordnet.

1.3 Planverfahren

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert. Dieser Paragraph kann angewendet werden bei Bauleitplänen, deren Änderung oder Ergänzung die Grundzüge der Planung nicht berühren.

Die Grundzüge der Planung sind die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugrunde liegende und in ihnen zum Ausdruck kommende planerische Konzeption. Dies können der Planung zugrunde liegende Leitbilder, städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie planerische Grundgedanken sein.

Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass eine planerische Grundkonzeption nicht berührt wird, wenn sich Planänderungen nur auf Einzelheiten der Planung beziehen (z.B. Veränderung Baugrenzen, Bebauungstiefe, geringfügige Änderung des Maßes der baulichen Nutzung, etc.) und wenn die durch die Änderung entstehenden Abweichungen von minderem Gewicht sind. Letzteres ist dann der Fall, wenn die zu ändernden Festsetzungen nur den Festsetzungsinhalt betreffen und nicht etwa Festsetzungen mit wesentlichem Gehalt, die das Planungskonzept tragen.

Der Sinngehalt des Begriffs der Grundzüge der Planung ist dem jeweiligen Charakter des betreffenden Bauleitplanes zu entnehmen. Die Bedeutung der Änderung hängt sehr stark von den konkreten Umständen des Einzelfalls ab, nämlich von dem im Bebauungsplan zum Ausdruck gebrachten Willen der Gemeinde.

Der mit dieser Bebauungsplanänderung aufzuhebende Fuß- und Radweg gehört zum Erschließungssystem des Plangebietes, welches u.a. die einzelnen Teilbereiche im Quartier miteinander verknüpfen sollte. Bisher wurde dieser Fuß- und Radweg entlang des Wasserlaufes „Lange Water“ nicht gebaut. Das vorhandene Erschließungsnetz ist schon heute ausreichend dicht geflochten, um die angestrebte kleinteilige Vernetzung im Plangebiet zu gewährleisten. Man kann feststellen, dass der Fuß- und Radweg entlang des Gewässers keine Festsetzung mit wesentlichem Gehalt ist. Die Erschließung funktioniert auch ohne diesen Weg. Die Aufhebung dieses Weges betrifft folglich nicht die Grundzüge der Planung.

Im vereinfachten Verfahren dürfen Änderungen keine erheblichen Umweltauswirkungen haben. Im vorliegenden Fall bewirkt die Änderung des Bebauungsplanes real keine Veränderung, sondern schreibt -abweichend von der bisherigen Planung - den Bestand fest. Durch Aufhebung der Festsetzung des „Fuß- und Radweges“ entfällt die planungsrechtliche Grundlage für den Bau dieses Weges.

Das Nichtbauen des Weges bedeutet eine geringere Versiegelung des Plangebietes, was eine positive Umweltauswirkung darstellt. Dadurch kann die materiell-rechtliche Voraussetzung für die Durchführung eines vereinfachten Änderungsverfahrens nach § 13 BauGB unterstellt werden.

Im vereinfachten Verfahren kann gemäß § 13 Abs.2 Ziff.1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB abgesehen werden.

Weiterhin wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs.3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Das bedeutet allerdings nicht, dass die Umweltbelange nach § 1 Abs.6 und 7 BauGB vernachlässigt werden dürfen. Sie sind weiterhin in der Begründung zum Bebauungsplan und in der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegen- und untereinander zu berücksichtigen.

2. Stadträumliche Lage, räumlicher Geltungsbereich

2.1 Stadträumliche Lage

Das Änderungsgebiet liegt am nördlichen Siedlungsrand Emsdettens, im Wohngebiet „Westum“, und ist ca. 1.700 m Luftlinie vom Stadtzentrum entfernt. Es befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 40 „Westum“.

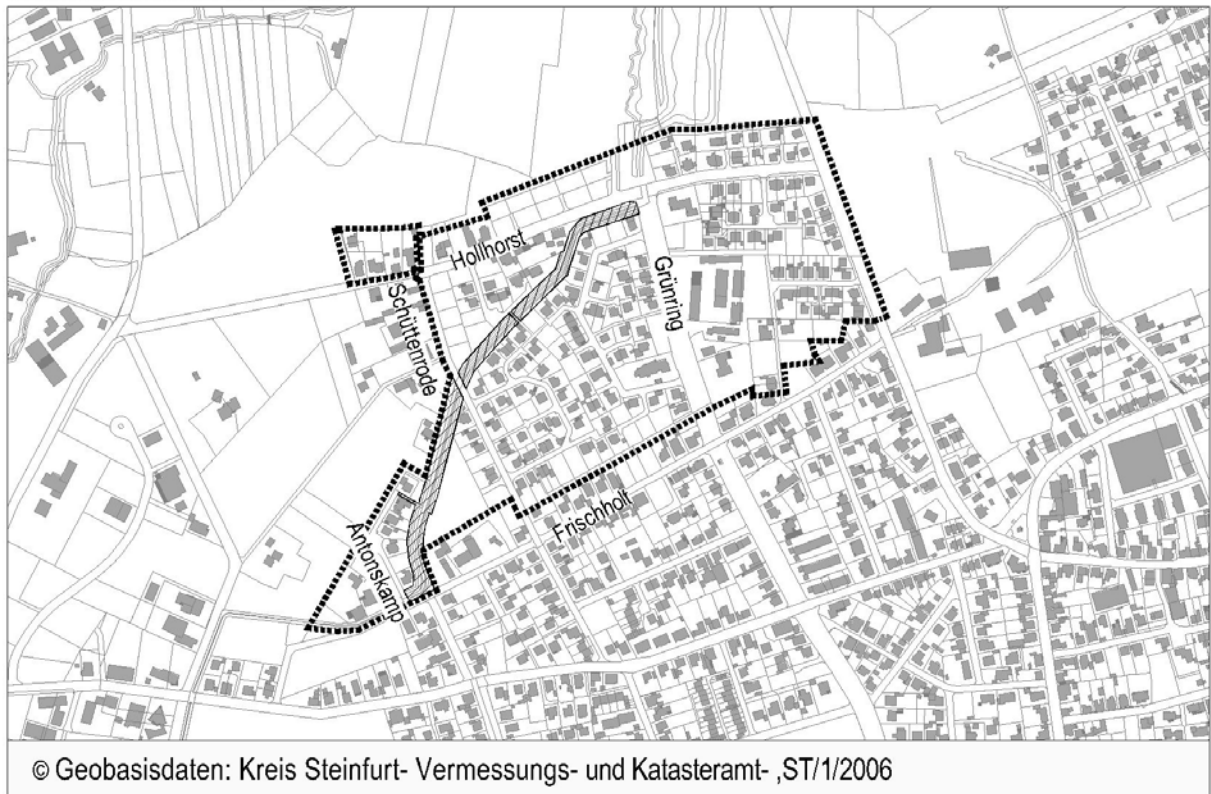
2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung besteht aus drei Teilflächen, die sich aus den Flurstücken 521, 530, 531, 543, 544 und 545 der Flur 56 sowie den Flurstücken 571, 572, 573, 575, 577 und 578 (Teilfläche) der Flur 63 zusammensetzen. Er umfasst eine Größe von rd. 9.445 m².

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der folgenden Abbildung. Der Änderungsbereich ist in dem Übersichtsplan als schwarz- weiß- schraffierte Fläche gekennzeichnet während der Gesamtgeltungsbereich des Planes durch eine breite, gerissene Linie dargestellt ist.

Abbildung 1: räumliche Lage des Plangebiets

Übersicht Maßstab 1 : 10.000



2.3 Gegenwärtige Situation im Plangebiet

Der Änderungsbereich wird vom technisch ausgebauten, geradlinig verlaufenden Graben „Lange Water“ durchzogen.

Im Bereich zwischen Grünring und Schüttenrode stellen sich die Gewässer begleitenden, etwa 5 m breiten Randstreifen beidseitig der Bachparzelle (Böschungen) und die Fläche für den festgesetzten Fuß- und Radweg als extensive Grünflächen dar. Sporadisch säumen Gehölz- und Strauchwerke das Gewässer.

Im Bereich zwischen Schüttenrode und Antonskamp bzw. Frischholt, der weniger dicht bebaut ist, stellt sich die Ostseite als extensive Wiesenfläche dar. Auf der Westseite des Grabens ist eine relativ regelmäßige Baum-/Strauchreihe auszumachen. Etwa in Höhe des Grundstückes Antonskamp 13 kommen auch auf der Ostseite der Grabenparzelle nennenswerte Baum- und Strauchwerke hinzu.

Im Bereich zwischen dem Grundstück Antonskamp 13 und Frischholt kehren sich die Begrü- nungsstrukturen um. Auf der Westseite sind nun extensive Wiesenflächen und auf der Ostsei- te vereinzelte Baum- und Strauchwerke festzustellen.

In allen Bereichen steht für die Bewirtschaftung des Gewässers eine ausreichend breite und ebene Fläche zur Verfügung. Diese Fläche stellt sich als extensives Grünland dar, ist aber von Unterhaltungsfahrzeugen zu benutzen.

3. Rechtlicher Planungsrahmen und Grundlagen

3.1 Regionalplan

Die Ziele der Landesplanung sind konkretisiert im Regionalplan des Regierungsbezirks Müns- ter, Teilabschnitt Münsterland. Im Regionalplan ist das Plangebiet als Allgemeiner Sied- lungsbereich (ASB) dargestellt.

Die Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) umfassen neben Wohnbauflächen auch alle mit dieser Funktion zusammenhängenden Flächen, so beispielsweise für Gemeinbedarfseinrichtungen, für die öffentliche und private Versorgung, für den Verkehr, für Sporteinrichtungen und Kindergärten.

Sie können auch innerörtliche Grün- und Freiflächen sowie kleinere Waldflächen enthalten einschließlich solcher Teilflächen, die für ein Biotopverbundsystem von Bedeutung sind.

Der Wasserlauf Lange Water mit seinen Böschungen und Randbereichen ist eine Mischung aus Grün- und Freiflächen sowie Teilfläche eines Biotopverbundsystem, weshalb diese Flächen dem Allgemeinen Siedlungsbereich zugeordnet werden können.

Der Bebauungsplan gilt somit als an die Ziele der Raumordnung angepasst.

3.2 Flächennutzungsplan

Gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Der seit dem 27.07.2005 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten stellt für das Plangebiet und die anliegenden Bereiche Wohnbaufläche dar. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird statt eines öffentlichen „Fuß- und Radweges“ „Flächen für die Wasserwirtschaft“ festgesetzt. Das Gewässer mit den dazugehörigen Grünflächen ist aufgrund der Kleinteiligkeit den „Wohnbauflächen“ zugeordnet. Mit der 3. Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge der Flächennutzungsplandarstellungen nicht berührt.

3.3 Bestehendes Planungsrecht - Festsetzung im Bebauungsplan

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des seit dem 07.06.1999 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 40 „Westum“. Dieser setzt diese Flächen als „Fuß- und Radweg“, „Wasserfläche“ sowie „Fläche für die Wasserwirtschaft“ fest.

Mit der 3. Änderung werden alle bisherigen zeichnerischen Festsetzungen in diesem Geltungsbereich überplant und somit neu gefasst.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

Der festgesetzte und nun aufzuhebende Fuß- und Radweg erstreckt sich zwischen Grünring/Hollhorst im Nordosten und Antonskamp/Frischholt im Südwesten. Der Änderungsbereich beinhaltet den festgesetzten „Fuß- und Radweg“, die „Wasserfläche“ des Grabens und die als „Fläche für die Wasserwirtschaft umgrenzten Flächen“. Er besteht aus drei Einzelflächen. Zwei Wege über den Wasserlauf (im Verlauf der Straße Schüttenrode und weiter nordwestlich im Verlauf eines sich Nord-Süd erstreckenden Geh- und Radweges) queren den Änderungsbereich. Diese Querungen sind wichtige Bestandteile des Erschließungsnetzes im Wohnquartier und sollen erhalten werden.

Für diese Querungsstellen sind keine planungsrechtlichen Änderungen erforderlich. Sie werden folglich nicht in den Änderungsbereich einbezogen. Diese beiden Flächen durchschneiden den Änderungsbereich und bewirken somit dessen Dreiteilung.

In der 3. Änderung soll der Änderungsbereich insgesamt als „Flächen für die Wasserwirtschaft“ festgesetzt werden. Sie beinhalten das Gewässer 2. Ordnung als solches und die Gewässerrandstreifen gem. § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese Flächen sorgen für einen geregelten Wasserabfluss. Hier sind naturnahe Entwicklungen zur Schaffung von Retentionsräumen möglich und sie sichern die Gewässerunterhaltung.

Für die Aufhebung des Fuß- und Radweges entlang des Wasserlaufes „Lange Water“ waren insbesondere folgende Gründe maßgeblich:

- Der Bau der festgesetzten Fuß- und Radwegverbindung entlang des Gewässers Lange Water war, wie die folgenden Punkte zeigen werden, städtebaulich und kommunalpolitisch nicht mehr zu vertreten.
- Es besteht eine ausreichende Durchlässigkeit und Erschließung des Baugebietes durch das schon ausgebaute Straßen- und Wegenetz. Die öffentlichen und sozialen Infrastrukturein-

richtungen im Wohngebiet, wie das Kinderhaus Maria Sibylla Merian und der öffentliche Kinderspielplatz am Grünring, das Westumer Vereinsheim an der Schüttenrode sowie die Sportanlage im Bereich Lange Water / Hollhorst, werden über das vorhandene relativ engmaschige Erschließungsnetz, welches größtenteils verkehrsberuhigt ausgebaut und/oder verkehrsrechtlich ausgewiesen ist, sicher erschlossen. Die weiter entfernt liegenden Einrichtungen, wie die Käthe-Kollwitz-Realschule am Grünring und der kath. Kindergarten an der Sträterstraße, beide in unmittelbarer Nähe zur Josefskirche, und letztendlich der öffentliche Kinderspielplatz im Kreuzungsbereich Schüttenrode / Toschlag sind ebenfalls über vorhandene Straßen – Schüttenrode einerseits und Grünring andererseits – ohne Umwege und verkehrssicher an das Plangebiet Westum angebunden.

Der im Bebauungsplan Nr. 40 „Westum“ festgesetzte Weg entlang des Wasserlaufs ist weder für die Erschließung der Baugrundstücke noch der Infrastruktureinrichtungen im Baugebiet selbst und im näheren Umfeld zwingend erforderlich. Er verbindet keine dieser konkreten Ziele.

- Das gesamte Baugebiet liegt am nördlichen Siedlungsrand von Emsdetten. Auf vorhandenen Wegen sind die Naherholungsflächen im Außenbereich schnell und gut zu erreichen.
- Die innere Erschließung des Baugebietes ist sehr gut ausgebaut, vollständig beleuchtet und eignet sich aufgrund ihres verkehrsberuhigten, niveaugleichen Ausbaus insbesondere für Fußgänger und Radfahrer.
- Im Radverkehrskonzept 2014 der Stadt Emsdetten findet der Fuß- und Radweg entlang des Wasserlaufes Lange Water keine Erwähnung, weder im Zusammenhang mit dem vorhandenen noch mit dem geplanten Haupt- und Nebenwegenetz. Auch in diesem Kontext ist er bedeutungslos.
- Der Wasserlauf „Lange Water“ ist hier im Siedlungsbereich technisch ausgebaut. Die gewässermorphologische Bewertung dürfte deshalb schlecht ausfallen. Wie in anderen Bereichen an Fließgewässern im Stadtgebiet schon geschehen, kann das schadlose Abführen auftretenden Hochwassers durch gewässerstrukturelle Maßnahmen an dem Gewässer verbessert werden (Retentionsräume vergrößern / Klimaanpassung). Diese grundsätzliche Option würde bei dem Ausbau des bisher geplanten Fuß- und Radweges mangels zur Verfügung stehender Flächen entfallen müssen.
- Die als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ festzusetzenden Parzellen entlang des Wasserlaufs „Lange Water“ werden weiterhin öffentlich zugänglich bleiben, wodurch die Erlebbarkeit des Gewässers gewährleistet und spannende Freizeit- und Naherholungsräume beibehalten werden.
- Der geplante Fuß- und Radweg hat keine Erschließungsfunktion, somit war und ist er auch nicht „umlagefähig“. Eine „Mitfinanzierung“ durch Anwohner käme nicht in Frage.
- Entlastung des städtischen Haushalts um ca. 230.000,- € (hochgerechneter Kostenstand 2019) zuzüglich Folgekosten wie z.B. für Unterhaltung und Instandsetzung.

5. Belange des Umwelt- und Naturschutzes

5.1 Eingriff in Natur und Landschaft

Da der Bebauungsplan Nr. 40, "Westum", 3. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt wird, kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen werden.

Die Umweltbelange nach § 1 Abs.6 und 7 BauGB sind jedoch weiterhin in der Begründung zum Bebauungsplan und in der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegen- und untereinander zu berücksichtigen.

Gemäß dem Baugesetzbuch ist bei der Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen über die Belange von Natur und Landschaft dahingehend zu entscheiden, dass vermeidbare Eingriffe

unterlassen und nicht vermeidbare Eingriffe durch Ausgleichmaßnahmen kompensiert werden.

Der im Änderungsbereich festgesetzte Fuß- und Radweg wurde bis heute nicht gebaut und soll mit dieser Bebauungsplanänderung aufgehoben werden. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine ökologisch wertvollen Flächen überplant. Im Gegenteil, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 bewirkt eine geringere Versiegelung des Plangebietes.

Durch den Wegfall des Fuß- und Radweges können Flächen für gewässerstrukturelle Maßnahmen entstehen, wodurch Retentionsräume vergrößert werden, die zu schadloserem Abfließen auftretenden Hochwassers führen können (Klimaanpassung).

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Westum“ wurde vom Büro Ingenieur Planung Wallenhorst (IPW) ein landschaftsökologischer Fachbeitrag erarbeitet. Darin ist u.a. eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung enthalten, dessen Ergebnis ein Bündel an Kompensations- und Ersatzmaßnahmen war.

Die Ermittlung der Flächenwerte wurde nicht in dem Maße differenziert durchgeführt, als dass heute nachzuvollziehen wäre, welche Auswirkungen der Verzicht auf den Fuß- und Radweg entlang des Gewässers „Lange Water“ auf die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung haben würde. Es ist nicht erkennbar, mit welcher Ausbaumaterialität und welchen Flächenwerten der Fuß- und Radweg in die Bilanzierung eingeflossen ist.

Wie zuvor bereits erwähnt, führt der Verzicht auf den Fuß- und Radweg zu einer geringeren Versiegelung des Änderungsgebietes. Um die Gewässerunterhaltung sicherstellen zu können sind zur Aufnahme von schweren Maschinen und Fahrzeugen in den Gewässerrandstreifen Flächen zu befestigen. Der Mehrwert der geringeren Versiegelung relativiert sich damit. Es wird angenommen, dass er vernachlässigbar gering ist.

Eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung oder Kompensationsmaßnahmen gem. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB werden nicht erforderlich.

5.2 Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes

5.2.1 Bodenschutz

gem. § 1a Abs. 2 BauGB

Die „Bodenschutzklausel“ des § 1a Abs. 2 BauGB besagt, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

Durch diese Änderung des Bebauungsplanes wird der Bestand gesichert. Die Herausnahme des festgesetzten Fuß- und Radweges bewirkt eine geringere Versiegelung des Plangebietes, was eine ökologische Verbesserung für Pflanzen und Tiere bedeutet.

5.2.2 Klimaschutz / Klimaanpassung

gem. § 1a Abs. 5 BauGB

Neben dem Klimawandel hat die Stadt Emsdetten die Anpassung an die Folgen des Klimawandels als wichtiges Handlungsfeld im Integrierten Klimaschutz und Klimaanpassungskonzept (proKLIMA) festgeschrieben. Die Anpassung an den Klimawandel umfasst alle Initiativen und Maßnahmen, die dazu dienen, die Empfindlichkeit natürlicher und menschlicher Systeme zu verringern.

Die Änderung des Bebauungsplanes sichert zum einen eine vorhandene Grünfläche (statt eines befestigten Fuß- und Radweges) und zum anderen bewahrt sie Flächen für eine mögliche Erweiterung von Retentionsräumen am Gewässer „Lange Water“, was zu einem schadloseren Abfluss von Hochwasser führen kann.

In Anlehnung an das Klimaschutzkonzept der Stadt Emsdetten entspricht das Plangebiet den Erfordernissen und Zielen zur Klimaanpassung.

5.3 Artenschutz

In dem Änderungsbereich befinden sich keine Gehölzstrukturen, die entfernt werden müssen. Ein naturnaher Ausbau der geplanten „Flächen für die Wasserwirtschaft“ widerspricht nicht dem Artenschutz bzw. läuft diesem nicht zuwider.

Für das Plangebiet liegen – nach eigenen Erkenntnissen sowie nach dem Fundortkataster für Pflanzen und Tiere des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) – keine Hinweise auf Schutzgebiete, geschützte Biotop, Gebiete für den Schutz der Natur, planungsrelevante Arten, schutzwürdige Biotop und Biotoptypen vor.

5.4 Oberflächengewässer

Der Wasserlauf „Lange Water“ ist ein Gewässer 2. Ordnung und wird im Unterhaltungsverband „Hummertsbach“ unter der Nummer „1.400“ geführt. Die Gewässerentwicklung liegt im Zuständigkeitsbereich der Unterhaltungsverbände. Zurzeit gibt es für den Wasserlauf „Lange Water“ kein „Konzept zur naturnahen Entwicklung des Gewässers“.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Westum“ hat keine Auswirkungen auf das Oberflächengewässer und auf die Versickerung von Niederschlagswasser. Der ansonsten auf den befestigten Fuß- und Radweg niederschlagende Regen würde durch entsprechendes Gefälle in die Seitenräume des Weges geleitet und dort versickern. Für den örtlichen Wasserhaushalt macht es keinen Unterschied, ob das Niederschlagswasser direkt dort versickert, wo es tropfenweise auf den Boden auftrifft, oder ob es zusammengeführt linienförmig am Rande des Fuß- und Radweges versickert.

6. Sonstige Belange

6.1 Grundstücksbelange

Die Flächen des Änderungsbereiches befinden sich vollständig im Eigentum der Stadt Emsdetten. Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Westum“ erfordert keine bodenordnenden Maßnahmen.

6.2 Vertragliche Regelungen

Besondere Vertragliche Regelungen sind im Rahmen der Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung nach heutigem Stand nicht erforderlich.

6.3 Technische Ver- und Entsorgung

Durch diese Bebauungsplanänderung ist die technische Ver- und Entsorgung des Wohngebietes „Westum“ nicht betroffen.

7. Flächenbilanz

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Westum“ weist folgende Flächenbilanz auf:

	Alte Fassung		Neue Fassung	
	in m ²	%	in m ²	%
Größe des Geltungsbereichs	9.445	100%	9.445	100%
Wasserfläche	5.667	60%	0	0%
Fläche für die Wasserwirtschaft	1.983	21%	9.445	100%
Fuß- und Radweg	1.795	19%	0	0%

8. Gutachten

Für den Bereich des Bebauungsplanes waren keine Gutachten erforderlich. Demzufolge liegen keine vor.

Emsdetten, 14. August 2017

Stadt Emsdetten

Der Bürgermeister

FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt

Im Auftrag

gez.

Brunsiek Städtischer Oberbaurat

Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt