B e g r ü n d u n g :

zum Bebauungsplan Nr. 38 A " Wildgrund " der Stadt Emsdetten gemäß § 9 (8) BBauG.

1.) Allgemeines:

Das Ziel der Planung ist, die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbaufläche einer Bebauung zuzuführen. Dabei soll sichergestellt werden, daß die sich westlich anschließende landwirtschaftliche Nutzfläche in einem späteren Verfahren städtebaulich sinnvoll weiterentwickelt werden kann.

Zweck der Planung ist, eine Bebauung dieser Teilfläche planungsrechtlich vorzubereiten und zu ermöglichen, sowie die Voraussetzungen für die Erschließung sicherzustellen. Ferner soll eine Abstimmung zwischen den zu beteiligenden Trägern öffentlicher Belange sowie den Bürgern angestrebt werden.

Die genannten Absichten decken sich mit den landesplanerischen Zielsetzungen.

Der Rat der Stadt Emsdetten hat daher in seiner Sitzung am 27. Juni 1978 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 A " Wildgrund " beschlossen.

2.) Räumlicher Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt am westlichen Stadtrand. Es umfaßt eine Fläche von ca. 1,2 ha und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch den Vennweg,
- im Osten durch die Straße " Wildgrund "
- im Süden durch eine fiktive Linie ca. 100 m nördlich der Neuenkirchener Straße (L 583),
- im Westen durch eine fiktive Linie westl. parallel zur Straße " Wildgrund " im Abstand von ca. 40 m.

3.) Planung:

Der Bebauungsplan wurde aus dem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt, der dieses Gebiet als Wohnbaufläche ausweist.

Dementsprechend wurde dieses Gebiet im Bebauungsplan als " Allgemeines Wohngebiet " festgesetzt, in dem eine eingeschossige, offene Bauweise mit Satteldach vorgesehen ist.

Die gepl. Bebauung orientiert sich im übrigen an der gegenüberliegenden vorhandenen Bausubstanz.

4.) Plandurchführung:

4.1 Bodenordnung

Die im Plangebiet liegenden Grundstücksflächen befinden sich z.Zt. im Privatbesitz.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.2 Erschließung

Die Erschließung der zu bebauenden Grundstücke ist aufgrund der vorhandenen Anlagen für Verkehr, Strom, Wasser und Gas sowie der städtischen Kanalisation weitgehend gesichert. Die notwendigen Erweiterungen werden im Zuge der Plandurchführung vorgenommen.

Die Müllbeseitigung wird durch die Müllabfuhr geregelt.

Die ordnungsgemäße Entwässerung des Baugebietes erfolgt auf der Grundlage des Zentralabwasserplanes.

Sind für einzelne Maßnahmen Genehmigungen oder Änderungsanträge erforderlich, werden diese rechtzeitig vor Baubeginn gestellt.

4.3 Planungsfolgen

Die positiven Folgen ergeben sich aus dem Ziel und Zweck der Planung.

Nachteilige Folgen sind nicht erkennbar. Das durch die Planung bedingte zusätzliche Verkehrsaufkommen ist im Sinne des Immissionsschutzes belanglos. Die Bedenken der Landwirtschaftskammer aus Immissionsschutzgründen, bzgl. des landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebes Linnenbaum, könnten durch die Ausweisung einer immissionsbelasteten Fläche um den Hof herum ausgeräumt werden. Dieses Gebiet soll von einer Bebauung freigehalten werden.

5.) Kosten:

5.1	Kanalisation	350.000,--	DM
5.2	Straßenbau einschließlich Beleuchtung	<u>220.000,--</u>	<u>DM</u>
	insgesamt:	570.000,--	DM
		=====	

Die Wasser- und Gasversorgung werden durch die Stadtwerke ohne Kostenbeteiligung der Stadt sichergestellt. Die der Stadt Emsdetten entstehenden Kosten werden entsprechend der einschlägigen Satzung auf die Anlieger umgelegt.

Danach verbleibt ein überschlägig ermittelter Kostenanteil in Höhe von ca. 57.000,-- DM.

Dieser Betrag wird im Haushaltsplan der Stadt Emsdetten zur Verfügung gestellt.

Aufgestellt: Emsdetten, den 20. März 1979

Im Auftrage:

Ro. 26.3.79

Städt. Baurat z.A.

Diese Begründung hat nach erfolgtem Beschluß des Rates der Stadt Emsdetten vom 20. Februar 1979 gemäß § 2 a (6) Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 in der Neufassung vom 18. August 1976 in der Zeit vom

26. März 1979 bis 26. April 1979

öffentlich ausgelegen.

Emsdetten, den 25. Juli 1979

Der Stadtdirektor

Im Auftrage:

Ro.

L.S.

Städt. Baurat z.A.

*4
0.*
[Signature]

[Signature]