

Begründung gemäß § 9 (8) BauGB

zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Marienschule"

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Marienschule" beinhaltet die Abbindung der Trasse Wallenbrook vom Grevener Damm im Knotenbereich Neu- brückenstraße/Hemberger Damm. Gleichzeitig wird die Anbindung des Hember- ger Damm, entsprechend dem vorh. Ausbau planungsrechtlich abgesichert.

Die dadurch reduzierte Bedeutung des Wallenbrook erlaubt es, dessen Trasse, abweichend von der bisherigen Planung, in den bestehenden Grenzen verlau- fen zu lassen. Als Konsequenz hieraus ergibt sich die Möglichkeit einer An- passung der Baugrenzen.

Die bisher geplante Verknüpfung des Wallenbrook mit dem vorstehend beschrie- benen Knöten hatte zum Ziel, den 2. innerstädtischen Verkehrsring weiterzu- führen, um Wohn- und Gewerbegebiete verkehrsgünstig zu erschließen. Durch die gleichzeitig geplante Abbindung des Hemberger Damm sollte der Verkehr im Knotenbereich entflochten werden.

Diese Zielsetzung wurde zugunsten tangierter bestehender Wohnbereiche auf- gegeben: Die sich aus der ursprünglichen Planung ergebenden Immissions- schutzkonflikte konnten mit vertretbaren Mitteln nicht gelöst werden. Die vorh. gewachsene Baustruktur läßt wirksamen aktiven Lärmschutz nicht mehr zu. Passiver Lärmschutz würde das zumutbare Maß übersteigen.

Aufgrund dieser Problematik, gestützt auf weiträumige Verkehrsuntersuchun- gen, hat der Rat der Stadt Emsdetten beschlossen, das Verfahren zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Marienschule" mit dem v.g. Inhalt einzuleiten.

Die Trasse Wallenbrook behält ihre bisherige Erschließungsfunktion. Die Ver- und Entsorgung der Anlieger bleibt somit gesichert.

Probleme des Immissionsschutzes werden durch die beabsichtigte Änderung ausgeräumt. Die Trasse ist nach der geänderten Planung nur noch als Wohn- straße einzustufen.

Belange des Denkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege werden nicht be- rührt.

Hinsichtlich der Bodenversiegelung tritt durch die reduzierte Verkehrs- fläche eine Verbesserung der Situation ein.

Die Veränderung der Baugrenzen nimmt Rücksicht auf die vorh. Bausubstanz. Südöstl. der Trasse werden die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten dadurch geringfügig verbessert. Im übrigen bleiben die Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der Nutzung unverändert.

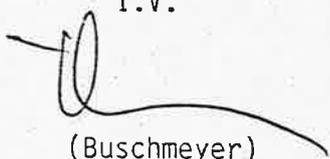
Durch die geplante 7. Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Emsdetten keine zusätzlichen Kosten.

Emsdetten, 11.05.1990

Der Stadtdirektor

- Planungsamt -

i.V.



(Buschmeyer)

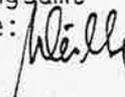
Techn. Beigeordneter

Diese Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom
5. Juni 1990 bis 5. Juli 1990
öffentlich ausgelegen.

Emsdetten, 11.01.1991



Der Stadtdirektor
Stadtplanungsamt
Im Auftrage:



Die Begründung ist als Ergebnis der Abwägung von Bedenken und Anregungen lt. Ratsbeschuß vom 12.11.1990 wie folgt zu ergänzen:

"Altlasten bzw. entsprechende Verdachtsflächen bestehen in den von der Änderung betroffenen Bereichen nicht. Die Änderung beinhaltet lediglich eine Rücknahme geplanter Verkehrsflächen auf die bereits bestehende Situation und infolgedessen eine geringfügige Veränderung von Baugrenzen auf bereits bebauten Wohngrundstücken. Eine andere Nutzung, die den Verdacht von Altlasten begründen könnte, hat nie stattgefunden."