

Begründung gemäß § 9 (8) BauGB zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Marienschule" der Stadt Emsdetten

Der Bereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Marienschule" umfaßt einen großen Teil des Gebietes zwischen Hemberger Damm, Sandstraße und Bergstraße. Es ist entsprechend den vorhandenen Nutzungen als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Zur Erschließung des inneren Bereiches ist im rechtskräftigen Plan ein ca. 40 m langer Stichweg vorgesehen.

Durch eine Neuordnung der Eigentumsverhältnisse und durch geänderte Grundstückszuschnitte ist die bisher vorgesehene Planung kaum durchführbar. Deshalb wurde eine Änderung beantragt mit dem Ziel, die Baugrenzen und den Stichweg den heutigen Voraussetzungen entsprechend zu verschieben. Außerdem soll ein bisher nicht zur Bebauung vorgesehenes Grundstück in die Planung einbezogen werden.

Diesem Antrag wird mit der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Marienschule" entsprochen. Der Stichweg wird in südl. Richtung verlagert, die Baugrenzen werden ebenfalls in südl. Richtung verschoben. Die Ergänzung um ein weiteres Baugrundstück erfordert eine Verlängerung des Stichweges; er wird ^{als} befahrbarer Wohnweg in einer Breite von 3 m weitergeführt.

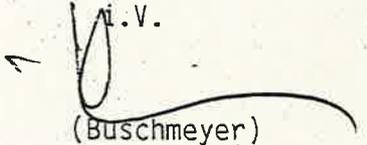
Die Erschließungskosten belaufen sich auf ca. 85.000,-- DM.

Desweiteren wird im Zuge der 9. Änderung den landschaftspflegerischen Belangen Rechnung getragen. Der Änderungsbereich umfaßt z.T. eine bewaldete Flugsanddüne -ein für diese Region typisches, selten gewordenes Landschaftselement. Beim Baumstand handelt es sich vornehmlich um Eichen.

Im Bereich der Düne wurden deshalb die Baugrenzen zurückgenommen und bezüglich des Baumbestandes und der Topographie restriktive Festsetzungen getroffen.

Der Umfang der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Marienschule" macht die Durchführung eines ordentlichen Änderungsverfahrens notwendig.

Aufgestellt:
Emsdetten, 30.05.1990
Der Stadtdirektor
- Planungsamt -

W.V.

(Buschmeyer)
Techn. Beigeordneter