

Begründung gem. § 9 (8) BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 B
"Industriegebiet Süd" der Stadt Emsdetten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 B "Industriegebiet Süd" beinhaltet eine teilweise Verlegung der Verkehrsstrasse Hemberger Damm und infolge dessen eine Anpassung der parallel verlaufenden Baugrenze sowie die Ausweisung einer Fläche für die Versorgung und einer Korrektur des inneren Erschließungsnetzes.

Die teilweise Verlagerung des Hemberger Damms wird erforderlich durch notwendige Veränderungen in den angrenzenden Bebauungsplanbereichen Nr. 17 A und Nr. 17 E. Sie stellt insofern eine kontinuierliche Weiterentwicklung des Erschließungskonzeptes dar und ist unvermeidlich im Interesse eines in sich geschlossenen Systems. Konsequenz aus der veränderten Verkehrsführung ist eine Verschiebung der Baugrenze entlang der bisherigen Trasse des Hemberger Damms zugunsten einer verbesserten Ausnutzbarkeit der betroffenen Grundstücke.

Die Absicht, eine Fläche für Versorgungsanlagen auszuweisen, basiert auf dem Wunsch der Stadtwerke Emsdetten, in der Nähe der dort verlaufenden Hochspannungsleitung eine Übernahmestation zu errichten. Diese Anlage ist erforderlich zur Sicherstellung der Versorgung nicht nur des Gewerbegebietes. Hinsichtlich der Nutzung fügt sich dieses Vorhaben in die Umgebung ein und ist daher vertretbar.

Das bisherige Konzept zur inneren Erschließung des Bereiches bestand aus Stichwegen, um die sich die einzelnen Grundstücke gruppieren sollten. Die liegenschaftlichen Regelungen unter Berücksichtigung der Flächenzuschnitte und Flächengrößen der Bauwilligen erfordern eine Veränderung dieser Konzeption. Demnach wird auf die Stichwege in der bisherigen Form verzichtet zugunsten einer durchgehenden Trasse zwischen der Hollefeldstraße und dem Hemberger Damm. Von dieser neu konzipierten Trasse ist nur noch ein Stichweg in reduzierter Form vorgesehen. Dies bedingt jedoch auch eine Anpassung der festgesetzten Baugrenzen. Sie werden unter Berücksichtigung der bisher angewandten Kriterien abgestimmt und auf die veränderten Verkehrsstrassen neu festgesetzt.

Durch die vorgesehenen Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die landesplanerischen Vorgaben hinsichtlich der Art der Nutzung werden unverändert beachtet. Städtebaulich sind sie im Interesse einer realistischen Plan-durchführung erforderlich. Negative Auswirkungen ergeben sich daraus nicht.

Belange der Forstwirtschaft werden zwar durch die Verlegung des Hemberger Damms und die daraus resultierende Anpassung der Baugrenze tangiert, jedoch sind negative Auswirkungen nicht erkennbar. Der Abstand zwischen der überbaubaren Fläche und der parallel verlaufenden doppelreihigen Wallhecke wird zwar durch die Veränderung der Baugrenzen reduziert, jedoch bleibt der erforderliche Mindestabstand unter Berücksichtigung des Bewuchses gewahrt. Eine Konfliktsituation bezüglich der gegenseitigen Interessen ist daher nicht zu befürchten.

Landschaftspflegerische Belange werden ebenfalls nicht nachteilig verändert. Vielmehr ist durch die geplante Anpassung an die angrenzenden Bebauungspläne insgesamt eine Verbesserung innerhalb der Änderungsbereiche zu erwarten. Insbesondere wird die lückenhafte doppelreihige Wallhecke ergänzt und weitergeführt. Der Umfang der unvermeidlichen Bodenversiegelung bleibt unverändert. Der erweiterten überbaubaren Fläche steht ein reduzierter Querschnitt des verlegten Hemberger Damms gegenüber der bisherigen Trasse entgegen.

Auch hinsichtlich der veränderten inneren Erschließung mit den veränderten Baugrenzen bleibt der Versiegelungsgrad gegenüber der bisherigen Planung nahezu unverändert. Darauf hinzuweisen ist, daß die Festsetzungen bezüglich des Erhalts vorhandenen Bewuchses bzw. entsprechender Ersatzmaßnahmen nicht von dieser Änderung berührt werden und weiterhin ihre Gültigkeit haben.

Sonstige Belange, wie die des Umweltschutzes, der Altlastenproblematik, des Immissionsschutzes, der Ver- und Entsorgung, werden soweit erkennbar nicht betroffen.

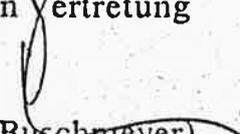
Bezüglich des auf die Stadt entfallenden Kostenanteils für die Durchführung der Planung zeichnet sich durch die geplanten Änderungsmaßnahmen keine nennenswerte Abweichung von den bisherigen Ansätzen ab.

Emsdetten, den 14. November 1991

Der Stadtdirektor

-Planungsamt-

In Vertretung



(Buschmeyer)

Techn. Beigeordneter