

Begründung

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

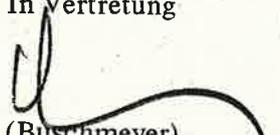
Der Bebauungsplan Nr. 17 D "Industriegebiet Süd" ist seit dem 22.04.1993 rechtsverbindlich. Bei der Durchführung der Planung hat es sich als notwendig erwiesen, aufgrund des konkreten Grundstücksbedarfs und der Grundstückszuschnitte eine Erschließungstrasse zu verlegen. Die abknickende Wilmerstraße parallel zu den östlich des Plangebietes verlaufenden Hochspannungsleitungen mit Anschluß an die Hollefeldstraße wird im Planbereich als Verkehrstrasse aufgegeben. Sie soll demnach unmittelbar entlang der nördlichen Bebauungsplangrenze über die dort im angrenzenden Plan Nr. 17 B bereits ausgewiesene Trasse eine neue Verbindung zur Hollefeldstraße finden. Dies stellt lediglich eine Verschiebung der Erschließungsachse dar, ohne das Grundkonzept zu verändern.

Die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen sind bereits in der bisher geplanten Trasse verlegt. Daher ist es erforderlich, diese zu sichern. Entsprechend wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger festgesetzt. Dies steht der vorgesehenen betrieblichen Entwicklung in diesem Bereich nicht entgegen. Diese Fläche kann zwar nicht überbaut werden, steht aber für die innerbetrieblichen funktionalen Verkehrsabläufe zur Verfügung. Größere Umbaumaßnahmen werden damit vermieden.

Die Verlegung der Verkehrstrasse und die stattdessen vorgesehene Ausweisung einer Vorbehaltsfläche bietet die Möglichkeit, die überbaubaren Flächen durch veränderte Baugrenzen geringfügig zu ändern. Der geringere Querschnitt der Vorbehaltstrasse gegenüber der bisher geplanten Verkehrstrasse ermöglicht diese Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen. Auch diese Änderung berührt keine weitergehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Insgesamt werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes durch die vorgesehene Änderung nicht berührt. Einer weitergehenden Erläuterung der verschiedenen Belange bedarf es daher nicht. Sie sind in der Begründung zum Gesamtbebauungsplan hinreichend dargelegt.

Aufgestellt:
Emsdetten, den 29.10.1993
Der Stadtdirektor
- Planungsamt -
In Vertretung


(Buschmeyer)
Techn. Beigeordneter

Vorstehende Begründung hat mit der dazugehörigen Bebauungsplanänderung
gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom

10. Jan. 1994 bis 11. Febr. 1994

öffentlich ausgelegen.

Emsdetten, 11.04.1995



Stadt Emsdetten
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
