

Begründung

gemäß § 9 (8) BauGB zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 A "Hörstingsheide-West" der Stadt Emsdetten

Der Bebauungsplan Nr. 21 A "Hörstingsheide-West" ist seit dem 22.06.1995 rechtsverbindlich. Anlaß für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist der Antrag einer Bauherrengemeinschaft zur Errichtung von 12 Wohneinheiten in ökologischer und verdichteter Bauweise. Die geplanten Reihen- und Doppelhäuser sollen im nordöstlichen Bereich des Bebauungsplanes erstellt werden.

Erste Realisierungsplanungen für dieses Vorhaben lassen erkennen, daß die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes dem entgegenstehen.

Die festgesetzten Straßenverkehrsflächen sollen dahingehend verändert werden, daß der geplante Wohnhof, um den sich die Bebauung gruppiert, von jeglichem Autoverkehr freigehalten wird. Die bisher festgesetzte Straßenverkehrsfläche kann dadurch schmaler werden, da sie ausschließlich dem Fuß- und Radverkehr vorbehalten ist. Über einen öffentlichen Stichweg wird die fußläufige Verbindung zu den einzelnen Grundstücken gesichert. Der Autoverkehr beschränkt sich auf die HAUPTerschließungsstraße, an den die geplante, überdachte und begrünte Sammelparkanlage angebunden ist.

Die festgesetzten Baugrenzen werden soweit verändert, daß die geplante Bebauung mit einander zugeordneten Hausgruppen innerhalb der überbaubaren Flächen planungsrechtlich abgesichert wird. Die Anordnung der Gebäude wird aus städtebaulicher Sicht positiv beurteilt, da durch die Gebäudestellung ein privater, intimer Wohnhof entsteht. Mit der Realisierung der verdichteten Bebauung und der zugehörigen Sammelparkanlage wird ein größtmögliches Maß an unversiegelter Fläche erzielt.

Weitere Festsetzungen werden von der Änderung nicht berührt. Sie werden unverändert übernommen. Die Grundzüge der Planung werden durch die vorliegenden Änderungen nicht berührt, so daß ein Verfahren nach § 13 des Baugesetzbuches durchgeführt wird.

Sonstige nachteilige Auswirkungen durch die Planänderung hinsichtlich der Immissionen oder der Umweltverträglichkeit, der Ver- und Entsorgung oder der Denkmalpflege sind nicht erkennbar. Daher bedarf es hierzu keiner weiteren Ausführungen.

Kosten entstehen mit Ausnahme des Verwaltungsaufwandes keine.

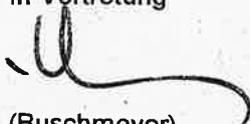
Emsdetten, im April 1996

Stadt Emsdetten

Der Stadtdirektor

-Planungsamt-

In Vertretung



(Buschmeyer)

Techn. Beigeordneter