

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 15 A " Padkamp " der Stadt Emsdetten
gemäß § 9 (8) BBauG

1.) Allgemeines:

Neben dem Bemühen um eine geordnete bauliche Entwicklung ist die Stadt Emsdetten bestrebt, auch Erholungseinrichtungen als Folgemaßnahme anzulegen.

Diesem Zweck dient auch der Bebauungsplan Nr. 15 A " Padkamp ".

Mit ihm soll ein bereits in Ansätzen vorhandener Wanderweg, der den Stadtkern mit dem Freizeitpark verbinden soll, entwickelt werden, der der vorgegebenen Funktion genügt.

Ziel der Planung ist, diese Entwicklung unter Berücksichtigung der verschiedensten Interessen sicherzustellen.

Insbesondere sollen die landschaftlichen Gegebenheiten mit der beabsichtigten Wegeführung und der baulichen Abrundung eines unmittelbar angrenzenden Wohngebietes in Einklang gebracht werden.

Aus diesen Gründen hat der Rat der Stadt Emsdetten in seiner Sitzung am 16. Februar 1978 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 A " Padkamp " beschlossen.

2.) Räumlicher Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt am südlichen Stadtrand und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden

vom Mühlenbachwehr ausgehend entlang der Oberkante eines Geländebruchs bis zum Wendepunkt " Cremannsbusch " und entlang der südlichen Grenze der Wohngrundstücke Cremannsbusch 14, Padkamp 71,

im Nordosten

in Verlängerung der östlichen Grenze des " Padkamp ", 70,- m in Richtung Mühlenbach, von hier in östlicher Richtung an der Oberkante eines Geländebruchs bis zur Waldgrenze, 80,- m entlang dieser Waldgrenze und sodann etwa 120,- m nordöstlich parallel zum Mühlenbach bis zur Verlängerung der Lönsstraße,

im Südosten

entlang der südöstlichen Grenze des privaten Weges in Verlängerung der Lösstraße bis zum Mühlenbach,

im Südwesten

entlang der nördlichen Grenze des Mühlenbaches.

Der exakte Grenzverlauf ergibt sich aus dem Bebauungsplan. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 4,0 ha.

3.) Planung:

Der Bebauungsplan wird aus dem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt.

Der geplante Fußweg verbindet bereits vorhandene Wege unter Berücksichtigung der Topographie, der Landschaft und des vorh. Baumbestandes.

Er folgt in seiner Trasse weitgehend Trampelpfaden, die sich in der Örtlichkeit frei entwickelt haben.

Daneben ist eine geringfügige Erweiterung des Wohnbaugebietes, wie es sich nach dem Bebauungsplangebiet Nr. 15 " Diemshoff " entwickelt hat, vorgesehen. Sie ist auf das Maß beschränkt, das unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung und Erschließungsanlagen sowie der Grenze zu den forstwirtschaftlichen Flächen städtebaulich sinnvoll erscheint.

Die getroffenen Festsetzungen bezüglich Art und Maß der Nutzung sind dem angrenzenden Baugebiet " Diemshoff " angepaßt. Im übrigen entsprechen die festgesetzten Nutzungen der praktizierten Bewirtschaftung.

4.) Plandurchführung:

4.1 Bodenordnung

Die im Plangebiet liegenden Grundstücksflächen befinden sich im Privatbesitz.

Die für den Ausbau der Fußwege benötigten Flächen werden von der Stadt Emsdetten erworben.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.2 Erschließung

Die Erschließung der noch zu bebauenden Grundstücke ist aufgrund der vorhandenen Anlagen für Verkehr, Strom,

Wasser und Gas sowie der städtischen Kanalisation gesichert.

Die notwendigen, geringfügigen Erweiterungen werden im Zuge der Plandurchführung vorgenommen.

Die Müllbeseitigung wird durch die städt. Müllabfuhr geregelt.

Bei Durchführung der Planung werden die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung zum Wasserwerk Grevener Damm beachtet.

Sind für einzelne Maßnahmen Genehmigungen oder Änderungsanträge erforderlich, werden diese rechtzeitig vor Baubeginn beantragt bzw. gestellt.

4.3 Planungsfolgen

Die positiven Folgen ergeben sich aus dem Ziel und Zweck der Planung.

Nachteilige Folgen sind nicht erkennbar. Das durch die Planung bedingte zusätzliche Verkehrsaufkommen ist im Sinne des Immissionsschutzes belanglos.

Mögliche Geruchsbelästigungen von den südlich gelegenen Hofstellen erreichen unter Berücksichtigung der Entfernung und der jeweiligen Betriebsgröße nicht die Intensität, daß hieraus eine unzumutbare Konfliktsituation entsteht. Belastungen durch Eingriffe in Eigentums- und Nutzungsrechte ergeben sich nicht. Auf eine Sozialplanung kann daher verzichtet werden.

5.) Kosten:

Die Durchführung der Planung wird folgende überschlägig ermittelte Kosten verursachen:

Grunderwerb, Befestigung und Bepflanzung des Weges	ca. 35.000,-- DM
Ergänzung der Erschließungsanlagen Cremannsbusch und Padkamp	ca. 15.000,-- DM
	ca. 50.000,-- DM

Für die Erstellung des Wanderweges werden Zuschüsse in Höhe von ca. 23.400,-- DM erwartet.

Von den Erschließungsanlagen werden ca. 13.500,-- DM auf die Anlieger umgelegt.

Danach verbleibt ein Kostenanteil von ca. 13.100,-- DM. Dieser Betrag wird im Haushaltsplan der Stadt Emsdetten zur Verfügung gestellt.

Aufgestellt: Emsdetten, den 4. September 1978

Ro. 6.9.78

Städt. Baurat z.A.

Diese Begründung hat nach erfolgtem Beschluß des Rates der Stadt Emsdetten vom 27. Juni 1978 gemäß § 2 a (6) Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 in der Neufassung vom 18. August 1976 in der Zeit vom

[Handwritten signature]

6. September 1978 bis 9. Oktober 1978

öffentlich ausgelegen.

4407 Emsdetten, den 11. Januar 1979

Der Stadtdirektor

Im Auftrage:

Ro. 1.1.79

Städt. Baurat z.A.

[Handwritten signature]