

Begründung

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

1.) Allgemeines:

Um der Nachfrage nach Baugrundstücken entsprechen zu können, ist beabsichtigt, die Fläche zwischen Grenzweg, Blumenstraße, verlängerte Lönsstraße und Padkamp einer Bebauung zuzuführen. Hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Ziel der Planung ist es, die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Baufläche planerisch zu konkretisieren.

Dabei soll eine landschaftstypische, geordnete Siedlungsstruktur angestrebt werden unter Berücksichtigung landesplanerischer Belange.

Zweck der Planung ist die Erschließung und Bebauung vorzubereiten und zu ermöglichen.

Der Rat der Stadt Emsdetten hat daher aus den genannten Gründen in seiner Sitzung am 13. Dezember 1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 B " Blumenstraße " beschlossen.

2.) Räumlicher Geltungsbereich:

Das Baugebiet liegt im südlichen Stadtgebiet und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Nordseite des Grenzweges,
- im Osten durch die Ostseite der Blumenstraße,
- im Süden durch die Südseite des Markenweges in Verlängerung der Lönsstraße,
- im Südwesten durch den geplanten Fußweg, der im Abstand von ca. 120 m bzw. 50 m parallel zum Mühlenbach verläuft (Grenze des Bebauungsplanes Nr. 15 A " Padkamp "),
- im Westen durch die Westseite des " Padkamp " .

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 60 ha.

3.) Baugebiet:

Das umschriebene Plangebiet ist im genehmigten Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche, Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten) und als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt.

Die Fläche für Gemeinbedarf wurde den Wohnbauflächen zugeordnet, weil Untersuchungen zur Bevölkerungsentwicklung ergeben haben, daß ein Kindergarten an dieser Stelle nicht mehr benötigt wird.

Im Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde dieser Entwicklung bereits Rechnung getragen.

Die notwendigen Einrichtungen des Gemeinbedarfs sind in den angrenzenden Wohngebieten in zumutbarer Entfernung vorhanden.

Für die innere Erschließung der Grundstücke im Plangebiet ist im nördlichen Teil eine Ringschließung - Verbindung Padkamp/Grenzweg - mit abzweigenden Stichwegen geplant.

Der südliche Teil des Plangebietes wird durch eine Stichstraße erschlossen.

Die Bebauung des Gebietes ist sowohl eingeschossig mit einer Dachneigung von 47° - 50° als auch zweigeschossig mit einer Dachneigung von 30° vorgesehen.

Die Festsetzungen bzgl. des Maßes der Nutzung entspricht den Höchstwerten der Baunutzungsverordnung.

Zur Abschirmung der Wohnbebauung gegen den Mühlenbach ist auf einem Teilstück entlang des Fußweges ein Grünstreifen vorgesehen.

Der vorhandene Wald inmitten des Plangebietes ist als Fläche für die Forstwirtschaft festgesetzt.

Diese Fläche ist entsprechend den Beratungen zum Kinderspielplatzbedarfsplan als "Spielbereich A" vorgesehen.

Auf eine weitergehende Festsetzung im Bebauungsplan muß verzichtet werden, da dies zu einer unzulässigen Doppelfestsetzung führen würde.

4.) Plandurchführung:

4.1 Bodenordnung:

Die Flächen im Plangebiet wurden von der Stadt Emsdetten

in ihrer Gesamtheit übernommen.

Die zu bildenden Grundstücke werden an Bauwillige weiterveräußert.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.2 Erschließung:

Die verkehrliche Erschließung ist unter Punkt 3 bereits beschrieben.

Die ordnungsgemäße Ableitung der Schmutz- und Regenwässer wird durch Anschluß an das bereits vorhandene Kanalisationsnetz gewährleistet.

Die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser wird durch die Stadtwerke Emsdetten sichergestellt.

Die Müllbeseitigung wird durch die Müllabfuhr geregelt. 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, da es sich hier ausnahmslos um Anliegerverkehr handelt.

Andersartige Immissionen sind nicht zu erwarten.* *ANL.*

5. Kosten:

Die Durchführung der Planung wird folgende überschlägig ermittelte Kosten verursachen:

5.1	Kanalisation	=	300.000,00	DM
5.2	Straßenbau einschl. Fußwege und Straßenbeleuchtung	=	503.000,00	DM
	Gesamterschließungskosten	=	<u>803.000,00</u>	<u>DM</u>

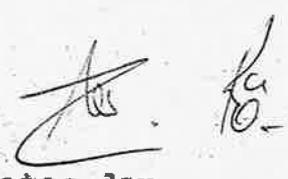
Die Wasser- und Gasversorgung werden durch die Stadtwerke ohne Kostenbeteiligung der Stadt sichergestellt.
 Die der Stadt Emsdetten entstehenden Kosten werden entsprechend der einschlägigen Satzung auf die Anlieger umgelegt. Danach verbleibt ein überschlägig ermittelter Kostenanteil von ca. 80.000,-- DM. Diese Mittel werden im Haushaltsplan bereitgestellt.

Aufgestellt: Emsdetten, den 20. März 1980

Der Stadtdirektor
 Planungsabteilung
 Im Auftrage:



Städt. Baurat



Diese Begründung hat nach erfolgtem Beschluß des Rates der Stadt Emsdetten vom 6. März 1980 gemäß § 2 a (6) Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 in der Neufassung vom 18. August 1976 in der Zeit vom

26. März 1980 bis 28. April 1980

öffentlich ausgelegen.

Emsdetten, den 30. Juli 1980

Der Stadtdirektor
 Planungsabteilung
 Im Auftrage:



L. S.

Städt. Baurat



* Anlage zur Begründung

Bezüglich der Geruchsemissionen von der Hofstelle Feldmann wird auf das olfaktorische Gutachten des Technischen Überwachungsvereines Hannover und die Ausführungen des Rates in seiner Sitzung am 26.5.1981 hingewiesen.