

B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 I "Lauge" der
Stadt Emsdetten

Der Bebauungsplan Nr. 12 I "Lauge" der Stadt Emsdetten wurde mit Verfügung des Regierungspräsidenten vom 22. Sept. 1971 genehmigt.

Aus Gründen des Immissionsschutzes wurden bestimmte Flächen in Nähe der Bundesbahnstrecke Münster - Emden von der Genehmigung des Gesamtbebauungsplanes ausgeschlossen.

Innerhalb dieser von der Genehmigung ausgeschlossenen Flächen war eine Umplanung im Sinne des Gutachtens des Institutes für Schall- und Wärmeschutz in Essen erforderlich, um in diesen Bereichen die gemäß § 1 (4) BBauG erforderlichen Maßnahmen zur Wahrung der Gesundheit der Bevölkerung zu gewährleisten.

Bei dieser Gelegenheit soll auch in einigen anderen Teilbereichen der Bebauungsplan geändert werden, weil dieses die städtebauliche Situation erforderte.

Vom Rat der Stadt Emsdetten wurden im einzelnen folgende Maßnahmen im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes 12 I "Lauge" beschlossen:

- 1.) Der Geltungsbereich wird zwischen der Straße "In der Lauge" und der Wannemacherstraße bis zur Elberstraße ausgedehnt. Hiermit wird das gesamte Grundstück der Bundespost in einem Plan erfaßt und ein nahtloser Anschluß zu den angrenzenden Plangebieten erreicht.
- 2.) Die im nördlichen Planbereich ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche "Schule" wird um ca. 120 m in nördlicher Richtung

erweitert und als Schulsportfläche geplant.

- 3.) Die von der Genehmigung ausgeschlossenen Flächen werden erneut in die Planung einbezogen, da die erforderlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung geschaffen sind. Neben einem Schutzwall sind bautechnische Maßnahmen entsprechend dem erstellten Gutachten vorgesehen.
Die geplante bauliche Entwicklung ist teilweise abweichend von der ursprünglichen Konzeption geplant und hiermit der gewünschten Entwicklung angepaßt.
- 4.) Für die Bauzeile entlang der Rheiner Straße soll statt der zweigeschossigen eine dreigeschossige Bebauung als Höchstgrenze zugelassen werden. Für die rückwärtige Bauzeile gegenüber der Kreuzschule soll die Bautiefe zwecks besserer Ausnutzbarkeit von 14,- m auf 17,- m erhöht werden.
- 5.) Auf Antrag der Jute Weberei Emsdetten soll die innere unverplante Fläche zwischen den Straßen - In der Lauge - Rheiner Straße - Schoppenkamp - Stauffenbergstraße - zu Wohnbauzwecken nutzbar gemacht werden, wobei die Zuwegung von der Straße "In der Lauge" vorgesehen ist.
- 6.) Nördlich der Straße "In der Lauge" und der Diekstraße sind im Bereich der Wohnbauflächen geringfügige Änderungen der Baugrenzen vorgesehen zum Zwecke einer besseren Grundstücksausnutzung. Gleichzeitig ist eine veränderte Anordnung der ausgewiesenen Garagen geplant.
- 7.) Für das geplante Gebäude Ecke Lauge/Diekstraße/Goerdelerstraße soll die Geschößzahl auf zwingend 4-geschossig und max. 6-geschossig festgesetzt werden. Da hier konkrete Bauabsichten bekannt sind, sollen gleichzeitig die Baugrenzen geringfügig verändert werden.
- 8.) Im Bereich des Grundstückes Ecke Goerdelerstraße/Diekstraße

und im Bereich der geplanten Gartenhofhäuser östl. der Goerderstraße ist eine Veränderung der Baugrenzen vorgesehen.

- 9.) Für das Grundstück zwischen der Straße "In der Lauge", der Beckstraße und der Elberstraße wurde die überbaubare Fläche von 14,- m auf 17,- m verbreitert. Die Geschößzahl soll auf zwingend 2-geschossig und max. 3-geschossig festgesetzt werden. Statt der bisher offenen Bauweise sind Hausgruppen vorgeschrieben. Die Geschößflächenzahl wurde gleichzeitig von 0,8 auf 1,0 erhöht.
- 10.) Die Straße "Dahlmanns Busch" wird im Bereich der Gemeinbedarfsfläche "Schule" aufgehoben. Ebenso entfällt die Fußwegverbindung zwischen der Wannemacherstraße und der Straße "In der Lauge" als öffentliche Verkehrsfläche. Auf Antrag der Stadtwerke Emsdetten wird in der ehemaligen Verkehrsfläche "Dahlmanns Busch" ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Die gleiche Festsetzung wird in der öffentlichen Grünfläche an der Bundesbahn, nördl. der Elberstraße, zugunsten der Stadtwerke getroffen.
- 11.) Die Festsetzungen für das Grundstück "Grotthoff- Dalmann-Stift" werden entsprechend der Vereinbarung mit der zuständigen Pfarrgemeinde vorgenommen.
- 12.) Für das Grundstück der Bundespost werden Baugrenzen und Geschößzahlen sowie die Ausnutzungsziffern festgesetzt.

Die dargelegten Änderungen sind im Plan kenntlich gemacht.

Der veränderten Situation werden auch die textlichen Festsetzungen angepaßt.

Insgesamt soll mit der Änderung eine Anpassung der Planung an konkrete und sinnvolle Bauvorhaben erreicht sowie eine bessere individuelle Entfaltung in bereits bebauten Zonen ermöglicht werden.

Aufgestellt:

Emsdetten, den 8. Juli 1975