Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 19 A "Emsstraße-Bundesbahn" der Stadt Emsdetten

1.) Allgemeines:

Zur Verbesserung der Verkehrssituation im Stadtkern ist neben verschiedenen Straßenbaumaßnahmen die Aufhebung des schienengleichen Bahnüberganges im Zuge der Emstraße (L 590) erforderlich.
Geplant ist zu diesem Zweck eine Unterführung der Bundesbahnstrecke in Verlängerung der Elbersstraße, wobei die neu konzipierte Trasse etwa in Höhe "Heckingsgarten" in die vorhandene Linienführung der Emsstraße wieder einmündet. Durch die Verkehrsplanung wird ein weitgehend bebauter Bereich betroffen. Es ist notwendig, die betroffenen Grundstücke städtebaulich neu zu ordnen und ihre Erschließung sicherzustellen.
Aus diesen Gründen hat der Rat der Stadt Emsdetten in seiner Sitzung am 13. Dezember 1976 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 A "Emsstraße-Bundesbahn" beschlossen.

2.) Räumlicher Geltungsbereich:

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Stadtgebiet östlich der Bundesbahnstrecke Hamm - Emden und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden	von der Bundesbahn ausgehend entlang der nördl. Grenze der Eisenbahnstraße unter Einbeziehung der Wohngrundstücke Weitkampstraße 21 und Lindenstraße 1, 3, 5, 6 und 7, von hier etwa eine Bautiefe nördlich der Emsstraße (L 590) verlaufend bis zur Stichstraße Heckingsgarten,
im Osten	durch die Westseite der Straße Heckingsgarten,
im Süden	durch die Südseite der Emsstraße (L 590) unter Einbeziehung des Grundstückes Emsstraße 53,
im Westen	durch die Ostseite des Bundesbahngeländes.

3.) Baugebiet:

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,7 ha.
Nach dem genehmigten Flächennutzungsplan sind in dem Planbereich

sowohl Wohnbaugebiete und Mischgebiete als auch Flächen für gewerbliche Ansiedlungen auszuweisen. Dabei ist eine geringfügige Abweichung vom Flächennutzungsplan vorgesehen. Sie betrifft das unmittelbar im Eckbereich Eisenbahnstraße/neue Trasse gelegene Grundstück. Hier ist statt der vorgesehenen Wohnbaufläche aus Immissionsschutzgründen ein Mischgebiet ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend geändert.
Die unterschiedlichen Nutzungsarten im Plangebiet sind auf die vorh. Nutzungen abgestimmt.
Ebenso berücksichtigen die Festsetzungen des Bebauungsplanes die bestehenden Nutzungsrechte. Für drei kleinere Teilbereiche wird eine Bebauung neu festgesetzt unter Anpassung an die umliegende Substanz.
Diese Planung berücksichtigt die unterschiedlichen Belange, soweit dies bei dem Nebeneinander der verschiedenen Nutzungsarten möglich ist.

4.) Plandurchführung:

Zur Durchführung der Planung ist eine Bodenordnung erforderlich. Hierfür ist der Bebauungsplan die Grundlage.
Die im Plangebiet gelegene neu trassierte Emsstraße (L 590) nimmt mehrere Grundstücke in Anspruch und zwingt zur Beseitigung verschiedener Gebäude.
Diese Maßnahmen erfordern die Aufstellung eines Sozialplanes durch die Gemeinde oder einem Träger der Maßnahme.
Dabei soll im Einvernehmen mit den Betroffenen eine Regelung angestrebt werden, die deren wirtschaftlichen und sozialen Belange berücksichtigt.
Die Schaffung neuen Eigentums oder Miteigentums soll hierbei im Vordergrund stehen.
Die erforderlichen Maßnahmen werden vorbereitet, nachdem der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat und im Zuge der Plandurchführung so abgewickelt, daß ein kontinuierlicher Übergang, insbesondere bei Umsiedlungen, gewährleistet ist.
Weitere Folgemaßnahmen werden im Rahmen der gesetzl. [illegible] geregelt.

* Ergänzung lt. Ratsbeschluß vom 19. 12. 1977
Die zwei Bahnübergänge in Km 196,044 und Km 196,229 der Bundesbahnstrecke Hamm - Emden werden nach Fertigstellung der neuen Eisenbahnüberführung aufgehoben. Die Aufhebung erfolgt in einem hierfür vorgeschriebenen Entwidmungsverfahren.

Die bestehende Situation bzgl. der Immissionen zwischen den verschiedenen Nutzungsarten im Plangebiet wird durch die Bauleitplanung verbessert.
Soweit Neubaumaßnahmen im Plangebiet möglich sind, können an diesen aufgrund gutachtlicher Untersuchungen auch zum Verkehrslärm entsprechende Schutzmaßnahmen durchgeführt werden.
Schutzmaßnahmen für bestehende Gebäude sind im erforderlichen Umfang im Zuge der Plandurchführung vorzunehmen.
Im Interesse der Verkehrssicherheit und zur Abschirmung eines vorhandenen Wohngebäudes wird ein flächenhaftes Pflanzgebot festgesetzt.
Die Bepflanzung ist mit einheimischen immergrünen Gehölzen vorzunehmen, die außerhalb der Sichtdreiecke eine Höhe von ca. 2,- m haben sollte.

5.) Erschließung:

Durch die Neutrassierung der Emsstraße (L 590) und deren Verknüpfung mit der Moorbrückenstraße und der Eisenbahnstraße zu einem Knoten wird das bestehende Erschließungssystem nicht beeinträchtigt.
Dies gilt sowohl für den Verkehr wie auch für die Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

6.) Kosten:

Das Unterführungsbauwerk und der Ausbau der verlegten Emsstraße (L 590) sowie deren Folgemaßnahmen wird ohne Kostenbeteiligung der Stadt Emsdetten sichergestellt.
Für den Ausbau der Gehwege entstehen der Stadt Emsdetten überschlägig ermittelte Kosten in Höhe von ca. 120.000,00 DM.
Die Mittel werden im Haushaltsplan bereitgestellt.

Aufgestellt: 4407 Emsdetten, den 10. Oktober 1977

Rottmann

Städt. Baurat z. A.

Diese Begründung hat nach erfolgtem Beschluß des Rates der Stadt Emsdetten vom 4. Oktober 1977 gemäß § 2 (6) BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom

23. März 1978 bis 24. April 1978

öffentlich ausgelegen.

4407 Emsdetten, den 7. Juli 1978
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

L. S.

Städt. Baurat z.A.