

Begründung

gem. § 9 (8) BauGB zur 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 19 A "Emsstraße/Bundesbahn"

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 a "Emsstraße/Bundesbahn" beinhaltet:

- 1. Die Übernahme der Gestaltungsplanung zur Bahnunterführung, soweit sie innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt.
- 2. Eine geringfügige Veränderung in der Verkehrsplanung, bedingt durch eine vom LSBA geforderte Umgestaltung des Knotenpunktes an der Moorbrückenstraße.
- 4. Eine Reduzierung des bisherigen Zu- und Abfahrtsverbotes sowie des festgesetzten Verkehrsgrüns entlang der neuen Emsstraße.
- 3. Eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes.

Die Änderung ist erforderlich um die v.g. geplanten Maßnahmen auch planungsrechtlich abzusichern.

Die Gestaltungsplanung erfolgt zur Verbesserung des Ortsbildes, das durch Freilegungen im Interesse der Neutrassierung der Emsstraße stark beeinträchtigt wurde. Die nunmehr geplanten gestalterischen Maßnahmen sind also Teil der Verkehrsplanung, zu dessen Absicherung der Bebauungsplan ursprünglich erstellt wurde.

Die geringfügige Änderung in der Verkehrsplanung wurde erforderlich bei Realisierung der Straßenbaumaßnahme, insbesondere bei der Verknüpfung der alten Emsstrasse mit der Moorbrückenstraße. Die vorgenommene Änderung diene der Verkehrssicherheit.

Die ursprüngliche Planung sah entlang der neu geschaffenen Emsstraße ein weitgehendes Zu- und Abfahrtsverbot vor. Durch die veränderte Nutzung eines Teiles der unmittelbar angrenzenden Grundstücke wird zu deren ordnungsgemäßer Erschließung eine Reduzierung dieser Festsetzung erforderlich. Sie erfolgt jedoch unter Berücksichtigung der verkehrlichen Belange im Zuge der Emsstraße (L 590).

Die Teilaufhebung des Planes erfolgt aufgrund nicht vorhersehbarer liegenschaftlicher Entwicklungen. Brachliegende Teilflächen wurden einem dort ansässigen Gewerbebetrieb zugesprochen. Sie sind danach dem übrigen Betriebsgelände zuzuordnen, für das ein eigener Bebauungsplan aufgestellt wird. Um das Gelände mit einheitlichen Festsetzungen zu belegen ist es erforderlich, die in Rede stehenden Flächen dem angrenzenden Bebauungsplan zuzuschlagen. Entsprechend sind diese aus dem hier in Rede stehenden Plan zu entlassen.

Andere Belange wie insbesondere die der Erschließung, der Ver- und Entsorgung, des Denkmal- und des Landschaftsschutzes sowie der Kosten werden von den Maßnahmen zur 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Emsdetten, 28.11.1989

Der Stadtdirektor

- Planungsamt -

i.V.

(Buschmeyer)

Techn. Beigeordneter

Diese Begründung hat mit der dazugehörigen 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 19 A "Emsstraße / Bundesbahn" in der Zeit vom

02.01. 1990 bis 05.02. 1990

gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Emsdetten, den 01.05. 1990

Der Stadtdirektor

Stadtplanungsamt

im Auftrage:

Färwig

