

Begründung

gem. § 9 (8) BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Habichtshöhe" der Stadt Emsdetten

1. Allgemeines

Anlaß der 2. Änderung des Bebauungsplanes war der Wunsch betroffener und angrenzender Grundstückseigentümer den vom Brookweg aus in das Plangebiet führenden Stichweg zwecks gemeinsamer Nutzung und damit einer verbesserten Grundstücksnutzung zu verändern.

Dieses Vorhaben resultierte aus zwischenzeitlich vollzogenen liegenschaftlichen Veränderungen. Städtebaulich ergeben sich daraus keine Nachteile gegenüber der bisherigen Planung. Daher beschloß der Rat der Stadt Emsdetten, dem Anliegen im Rahmen einer Bebauungsplanänderung nachzukommen.

Der Änderungsbereich ist begrenzt auf ein ehem. Kleingartengelände. Die exakte Abgrenzung ergibt sich aus dem Änderungsentwurf.

Die veränderte Erschließungskonzeption erfordert eine Anpassung der Baugrenze. Die sonstigen Planungsziele werden hiervon nicht berührt und bleiben unverändert. Dies gilt in städtebaulicher Hinsicht wie für alle sonstigen in der Planung zu berücksichtigen Belange.

Ergänzend wird festgestellt, daß aufgrund der bisherigen Nutzung des Geländes als Kleingarten eine Beeinträchtigung des geplanten Mischgebietes durch Altlasten nicht zu erwarten ist. Auch die Nutzungen der näheren Umgebung rechtfertigen nicht einen derartigen Verdacht.

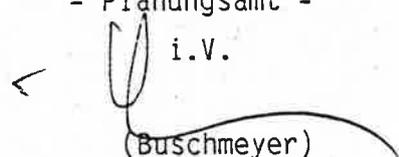
Denkmalwerte Substanz ist im Plangebiet oder in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Insofern bedarf es auch keiner besonderen Rücksichtnahme oder ergänzender Festsetzungen hinsichtlich denkmalpflegerischer Belange.

Soweit hier bekannt, ist auch nicht von möglichen archäologisch wertvollen Bodenfinden auszugehen.

Die Kosten für die Plandurchführung bleiben gegenüber dem bisher ermittelten Anschlag unverändert.

Aufgestellt:  
Emsdetten, 23.05.1990  
Der Stadtdirektor

- Planungsamt -  
i.V.

  
(Buschmeyer)

Techn. Beigeordneter

Diese Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.07.1990 bis 13.08.1990 öffentlich ausgelegen.

Emsd., 24.01.1991



Der Stadtdirektor  
Im Auftrage

