B e g r ü n d u n g

(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

Bebauungsplan Nr. 29 B "Spatzenweg West"

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Verfügbarkeit gewerblich nutzbarer Flächen ist eine entscheidende Voraussetzung für die Handlungsfähigkeit einer kommunalen Wirtschaftsförderung im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Um dem Flächenbedarf gewerblicher Betriebe entsprechen zu können, muß ein Flächenangebot gegeben sein, daß sowohl hinsichtlich Quantität ausreichend bemessen ist, als auch hinsichtlich Qualität und Verteilung der Flächenangebote innerhalb der Stadt ausreichend differenziert ist. Unter diesen Voraussetzungen ist es möglich, auf betriebliche Ansiedlungswünsche möglichst schnell reagieren zu können, da Standortverlagerungs- oder Ansiedlungsentscheidungen von seiten der Betriebe häufig kurzfristig getroffen werden. Hierbei ist insbesondere der Bedarf für klein- und mittelständische Betriebe zu berücksichtigen.

Ziel des Konzeptes ist, eine weitgehende Konfliktlösung zwischen dem Wohngebäudebestand und einer Weiterentwicklung des Gewerbegebietes Spatzenweg zu erreichen.

2. Stadträumliche Lage, räumlicher Geltungsbereich

2.1 Stadträumliche Lage

Das Plangebiet liegt im Südwesten der bebauten Flächen der Stadt Emsdetten. Es weist eine Größe von ca. 14,5 ha auf.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt in der Flur 60 der Stadt Emsdetten und wird wie folgt begrenzt:

Norden: durch die Straße Habichtshöhe

Osten: durch den Spatzenweg

Süden: durch den Brookweg

Westen: vom parallel verlaufenden Wasserlauf 2400 östlich des Sternbusches

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus dem Plan. Sie ist durch eine breite gerissene Linie dargestellt.

2.3 Gegenwärtige Situation im Plangebiet

Die Flächen im Plangebiet werden hauptsächlich als landwirtschaftliche Acker- und Weideflächen genutzt. Entlang der südwestlich gelegenen Seite des Spatzenweges sind einige Abschnitte mit Wohnhäusern bebaut. Einzelhäuser stehen an der Habichtshöhe. Am Brookweg ist eine Bautiefe mit Wohnhäusern bebaut.

Durch das Plangebiet fließen Entwässerungsgräben, die zum Teil einen begleitenden Gehölzbestand aufweisen. Im Südwesten des Plangebiets stellt der Wasserlauf 2400 mit dem durchgehenden Gehölzbestand eine Raumkante dar. Des weiteren stehen im Süden des Plangebiets kleine Waldbestände, die an den großflächigen Waldbeständen im Südwesten der Stadt Emsdetten anschließen.

2.3.1 Umgebung des Plangebietes

Westlich des Plangebietes befinden sich Ackerflächen und große Waldbestände. Östlich schließt ein gewerblich genutzter Bereich an das Plangebiet an. Südlich befindet sich eine Dauerkleingartenanlage und nördlich schließen sich sowohl Acker- als auch Gewerbeflächen an. An der Habichtshöhe/Sternbusch wird ein Waldstück aufgeforstet.

3. Rechtlicher Planungsrahmen und Grundlagen

3.1 Gebietsentwicklungsplan (GEP)

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Regierungsbezirk Münster -Teilabschnitt Münsterland- mit Stand vom 21.09.1998 sieht beiderseits des Spatzenweges Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche vor. Nördlich der Borghorster Straße und südlich des Brookweges sind Wohnsiedlungsbereiche, westlich der Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche sind Bereiche für die Landwirtschaft und für den Schutz der Landschaft dargestellt.

3.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten sind die Flächen westlich des Spatzenweges mit Ausnahme des nördlichen Bereiches als landwirtschaftliche Flächen, östlich des Spatzenweges hauptsächlich als gewerbliche Flächen dargestellt. Nordwestlich des Brookweges ist eine Bautiefe als Wohnbaufläche dargestellt.

In der inzwischen rechtskräftigen 17. Änderung des FNP der Stadt Emsdetten sind die Flächen westlich des Spatzenweges bis zum parallel zum Sternbusch verlaufenden Graben im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung als gemischte Bauflächen entlang der Straßen sowie im westlichen Bereich der Fläche als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Ziel der 17. Änderung des FNP ist es unter anderem, den Bedarf an Flächen für klein- und mittelständische Unternehmen zu decken und gleichzeitig eine weitgehende Konfliktlösung

zwischen dem Wohngebäudebestand und einer Weiterentwicklung des Gewerbegebietes Spatzenweg zu erreichen.

3.3 Bestehendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan Nr. 29 A "Habichtshöhe Nord" setzt nördlich im angrenzenden Bereich zum Plangebiet Gewerbegebiete mit den unzulässigen Abstandsklassen I-VI bzw. I-VII fest. Im Bebauungsplan Nr. 29 "Gewerbegebiet Spatzenweg" sind eingeschränkte Mischgebiete sowie Gewerbegebiete mit den unzulässigen Abstandsklassen I-VI bzw. I-VII dargestellt. Der südlich gelegene Bebauungsplan Nr. 59 "Kleingarten Am Waldrand" sichert planungsrechtlich ein Kleingartengebiet sowie eine Bautiefe Wohnbauflächen entlang des westlichen Abschnitts des Spatzenweges ab.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird entsprechend der Nutzung zoniert. An Mischgebietsflächen schließen sich gewerblich genutzte Flächen an.

Das Mischgebiet wird gem. § 1 Abs. 5 BauNVO in MI- und MI 1-Gebiete zoniert. Ziel der Zonierung ist, die Wahrung der Zweckbestimmung "Mischgebiet - Unterbringung von Wohnungen und Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören" für das gesamte Mischgebiet zu sichern und bauleitplanerisch zu steuern. Das gesamte Mischgebiet stellt eine funktionale Einheit dar.

Die bestehende Wohnbebauung am Spatzenweg, Brookweg und Habichtshöhe wird mit einer Bautiefe als Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Die bisher noch nicht bebauten Bereiche entlang des Spatzenweges werden als eingeschränkte Mischgebiete (MI 1) ausgewiesen, in denen Wohngebäude unzulässig sind. Hier sind Betriebswohnungen für Betriebsinhaber zulässig, wenn sie nicht mehr als 50 % der Gesamtfläche des Grundstückes für den Baukörper und den der Betriebswohnung zugeordneten Nebenanlagen und Freiflächen in Anspruch nehmen. Je Grundstück ist maximal eine Betriebswohnung zulässig. Dadurch soll insbesondere klein- und mittelständischen Unternehmen die Möglichkeit gegeben werden, die Verbindung von Arbeiten und Wohnen realisieren zu können. Ziel dieser Zonierung ist es, eine gesunde Mischung von Wohnen und Gewerbe zu gewährleisten.

An die Mischgebiete lagern sich Gewerbeflächen (GE) an. Die unter die unzulässigen Abstandsklassen I-VII fallenden Nutzungen sind nicht zulässig. Hier sind Betriebswohnungen für Betriebsinhaber ausnahmsweise zulässig, wenn sie nicht mehr als 30 % der Gesamtfläche des Grundstückes für den Baukörper und den der Betriebswohnung zugeordneten Nebenanlagen und Freiflächen in Anspruch nehmen. Je Grundstück ist maximal eine Betriebswohnung zulässig. Dadurch soll insbesondere klein- und mittelständischen Unternehmen aus-

nahmsweise die Möglichkeit gegeben werden, die Verbindung von Arbeiten und Wohnen realisieren zu können.

Die Zielrichtung dieser Planung orientiert sich an den Aussagen des GEP. Durch die Bestandssicherung der Wohngebäude und der planungsrechtlichen Ausweisung von Mischgebiets- und Gewerbegebietsflächen können ca. 8,6 ha an gewerblich nutzbaren Flächen entwickelt werden.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im wesentlichen bestimmt durch die Zahl der Vollgeschosse und die vorgegebene Grund- und Geschoßflächenzahl.

Eine maximale Geschosshöhe von zwei Vollgeschossen wird für das gesamte Plangebiet festgesetzt, denn auch die das Gebiet umgebenden Wohngebäude sowie die Gebäude der ansässigen Unternehmen sind in der Regel zweigeschossig.

Für die Mischgebietsflächen werden eine Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,6 und eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von maximal 1,2 festgesetzt.

Für die gewerblichen Flächen werden eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von 1,6 als Höchstgrenzen festgesetzt.

4.1.3 Bauweise

Im Bereich der MI- und MI 1-Flächen ist aufgrund der Orientierung am Bestand eine offene Bauweise vorgeschrieben. Für die gewerblich genutzten Flächen ist diese Festsetzung nicht getroffen worden, um eine größere Gestaltungsfreiheit ermöglichen zu können.

4.1.4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Um eine Durchgrünung des Plangebietes zu gewährleisten, sind je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen. Dies gilt sowohl für private als auch für die im öffentlichen Straßenraum untergebrachten Stellplätze.

Private Garagen, Carports, Nebenanlagen und untergeordnete bauliche Anlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, damit der Raum zwischen Straße und Baufenster von baulichen Anlagen freigehalten wird. Dadurch wird ein einheitlicher Übergang von der Bebauung zum Straßenraum geschaffen, der nicht durch bauliche Anlagen unterbrochen wird.

4.2 Verkehrliche Erschließung

4.2.1 Äußere Erschließung

Der Spatzenweg wird z. Zt. straßentechnisch ausgebaut. Er schließt an die Borghorster Straße (L 590) an. Weiterhin besteht über die Habichtshöhe ein Anschluss an die Taubenstraße / Silberweg (K 53), die wiederum auf die Neuenkirchener Straße (L 583) Richtung Neuenkirchen trifft. In die entgegengesetzte Richtung führt die Taubenstraße / Lerchenfeld auf die Nordwalder Straße (L 592) Richtung Nordwalde.

Mit der Realisierung der Westumgehung (K 53n) wird sich die bereits gute überörtliche Erschließungssituation noch verbessern. Über den Spatzenweg und die Borghoster Straße erfolgt eine schnelle Anbindung an die neue Straße.

4.2.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung erfolgt über eine Erschließungsstraße, die an die Habichtshöhe anschließt. Von dieser Straße gehen zwei Stichwege mit einem Wendehammer ab, der den inneren Bereich des Plangebietes erschließt. Die innere Erschließungsstraße weist eine Breite von ca. 10 m auf, so daß die Einrichtung eines einseitigen Grün- und Parkstreifens von 2,0 m möglich ist. Ein einseitiger Fuß-/Radweg mit einer Breite von 2,0 m ist ebenfalls vorgesehen. Der Begegnungsfall Lkw / Lkw ist bei einer Straßenbreite von 6,0 m gewährleistet. Um eine gute Wendemöglichkeit für Lastkraftwagen zu schaffen, weisen die Wendehammer einen Durchmesser von 25 m auf. Zur fußläufigen Erschließung werden die Stichstraßen durch 5,0 m breite Wege bis hin zum Spatzenweg verlängert. Diese Wege dürfen ebenfalls von Radfahrern genutzt werden. In Notfällen sind diese Wege auch von Rettungsfahrzeugen etc. befahrbar, insbesondere dann, wenn eine Zufahrt von der Habichtshöhe nicht erfolgen kann.

Je angefangene 200 m Verkehrsfläche sind weiterhin mindestens zwei heimische, standortgerechte Bäume zu pflanzen. Dies hat vor allem positiven Einfluss auf das Kleinklima in diesem Bereich.

4.2.3 Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr wird zum großen Teil auf den privaten Grundstücken untergebracht. Entlang der Erschließungsstraßen besteht die Möglichkeit einen einseitigen Parkstreifen anzulegen, der begrünt ist. Je vier Parkplätze soll ein großkroniger Baum zur Auflockerung und zur Verbesserung des Kleinklimas gepflanzt werden.

5. Naturräumliche Belange

5.1 Öffentliche und private Grünflächen

Im Westen des Plangebietes bildet der Wasserlauf 2400 eine natürliche Raumkante. Diese wird durch einen 10 m breiten öffentlichen und dicht bepflanzten Gehölzstreifen betont. Dieser zur Zeit nur teilweise mit einer einreihigen Hecke bepflanzte Wasserlauf soll durch die Pflanzung von heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern ökologisch aufgewertet werden.

Östlich und südlich um den bestehenden Wald wird ein breiter Grünstreifen festgesetzt. Dieser ca. 35 m breite Streifen ist von jeglicher Bebauung als Schutz vor ggf. umfallenden Bäumen sowie aus Brandschutzgründen freizuhalten.

Diese Bereiche werden gleichzeitig als Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB festgesetzt. Sie sollen dicht mit heimischen, standortgerechten Hecken und Sträuchern bepflanzt werden. Als Ausgleich sind

weiterhin je 200 m² ein standortgerechter, heimischer Baum zu pflanzen. Diese Flächen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Mögliche Abgänge von Bäumen, Hecken und Sträuchern sind zu ersetzen.

Im Übergangsbereich zwischen Misch- und Gewerbegebiet ist auf den privaten Mischgebietsflächen ein 5 m breiter Gehölzstreifen festgesetzt worden, um diesen Übergang zum einen optisch präsent zu machen, aber auch um das Mischgebiet vom Gewerbegebiet abzuschirmen.

Auf den öffentlichen und privaten Grünflächen sind heimische, standortgerechte Pflanzungen vorzunehmen. Mögliche Abgänge von Bäumen, Hecken und Sträuchern sind zu ersetzen.

5.2 Oberflächenwasser / Versickerung

Nach § 51 a Landeswassergesetz (LWG) ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Die Versickerung von Regenwasser bedarf einer Erlaubnis gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Das anfallende unverschmutzte Regenwasser von den Dachflächen der Haupt- und Nebengebäude ist auf den Grundstücken zu versickern, sofern die wasserbautechnischen Bedingungen dies ermöglichen. Die Sammlung und Nutzung des Regenwassers ist zulässig. Der geotechnische Bericht zur Erschließung des Gewerbegebietes Spatzenweg vom März 1999, in dem die Versickerungsmöglichkeiten von Niederschlagswasser untersucht wurden, kommt zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung auf den Grundstücken möglich ist. Im Bereich des geplanten Gewerbegebietes stehen oberflächennah gut durchlässige Böden an, die in der Lage sind, anfallendes Niederschlagswasser in ausreichender Menge aufzunehmen und in den Untergrund abzuleiten. Im Untersuchungsbericht wird eine direkte Versickerung der anfallenden Niederschlagswasser empfohlen.

Es wird festgesetzt, daß für die Versickerung auf den Grundstücken Anlagen zur Rohr-, Rigolen- oder Schachtversickerung oder Anlagen zur Muldenversickerung herzustellen sind. Die Anlagen zur Regenwasserversickerung sind fachgerecht anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Anlagen zur Regenwasserversickerung werden auf die maximal zulässige Fläche von Nebenanlagen nicht angerechnet.

5.3 Eingriff in Natur und Landschaft

5.3.1 Kompensationsmaßnahmen

Der Grünstreifen entlang des Wasserlaufs 2400 soll durch einen 10 m breiten dicht mit heimischen Gehölzen bepflanzten Grünstreifen ergänzt und folglich auch aufgewertet werden. Dieser soll als Lebensraum insbesondere für Kleinstlebewesen dienen. Dies gilt auch für den 35 m breiten von jeglicher Bebauung freizuhaltenden Schutzstreifen um die Waldfläche.

Da innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes keine ausreichenden Kompensationsmöglichkeiten gegeben sind, erfolgt ein Teil der

Kompensation außerhalb des Bebauungsplanes. Hierfür sind in der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt, die Ausgleichsflächen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB sind.

Die Ausweisung der Suchräume erfolgt großflächig, so dass hierdurch auch eine Vorbereitung für zukünftige Planungen erfolgt. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft liegen im Westen der Stadt Emsdetten und grenzen östlich an die Naturschutzgebiete "Emsdettener Venn" und "Wiesen am Max-Clemens-Kanal" an. Innerhalb dieser Suchräume befinden sich die Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan Nr. 29 B.

Eine konkrete Zuordnung der Ausgleichsflächen erfolgt erst bei Umsetzung des Bebauungsplanes. Diese Vereinbarung erfolgte in Absprache mit dem Kreis Steinfurt, da zur Zeit die liegenschaftlichen Verhandlungen zum Erwerb geeigneter Flächen noch nicht abgeschlossen sind. Es wird sich hauptsächlich um landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen handeln. Vorhandene Weidefläche soll beispielsweise erhalten bleiben, um den Erlebniswert und die landschaftliche Vielfalt zu steigern. Durch die Aufforstung eines Laubmischwaldes oder durch die Umnutzung in extensiv genutztes Grünland sollen dagegen andere Flächen aufgewertet werden.

Ca. 10 bis 14 ha Flächen werden außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zum Ausgleich innerhalb der dargestellten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Rahmen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emsdetten benötigt.

Die Kompensation kann nicht zu 100 % geleistet werden. Nach Abwägung muss festgehalten werden, dass in diesem speziellen Fall der Bedarf an gewerblichen Flächen für klein- und mittelständische Unternehmen höher zu gewichten ist als ein 100 %er Ausgleich des Eingriffs. Um dem Flächenbedarf entsprechen zu können, muss ein Angebot gegeben sein, dass sowohl hinsichtlich Quantität ausreichend bemessen ist, als auch hinsichtlich Qualität und Verteilung der Flächenangebote innerhalb der Stadt ausreichend differenziert ist. Erst unter diesen Voraussetzungen ist es möglich, auf betriebliche Ansiedlungswünsche möglichst schnell reagieren zu können.

6. Sonstige Belange

6.1 Technische Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser, Strom und Gas wird durch die Stadtwerke Emsdetten sichergestellt. Hierfür bedarf es einer Erweiterung des vorhandenen Versorgungsnetzes. Die erforderlichen Kapazitäten können vom Versorgungsträger verfügbar gemacht werden. Die für die Versorgung des Plangebietes zuständigen Versorgungsträger z.B. für Telekommunikation werden im Rahmen der Erschließung der Baugebiete rechtzeitig beteiligt.

Der Planbereich wird vom Zentralabwasserplan der Stadt Emsdetten erfasst. Für die Beseitigung des Schmutzwassers ist die Verlegung von Schmutz-

wasserkanälen notwendig, die an das angrenzende Kanalisationsnetz angeschlossen werden. Die verfügbare Kläranlage ist ausreichend dimensioniert.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei zukünftigen Planungen, die westlich an des Plangebiet anschließen, ein ausreichend dimensionierter Versorgungstreifen entlang des Wasserlaufs 2400 freizuhalten und auszuweisen ist.

Die Müll- und Abfallbeseitigung erfolgt durch die städtischerseits geregelte Müllabfuhr. Die einschlägigen Vorschriften finden dabei Beachtung.

6.2 Denkmalschutz, Bodendenkmale

Im Plangebiet liegen weder Denkmale noch denkmalwerte Substanz- oder Gebäudeteile. In der Liste der eingetragenen Denkmäler der Stadt Emsdetten liegen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Einträge vor.

Dennoch stammen die ältesten Spuren menschlicher Gegenwart im Raum Emsdetten aus den Jahren 8.000-4.000 v.Chr. Belege für feste Siedlungen der jüngeren Bronzezeit wurden fast überall in den Siedlungsbereichen am Rande der Kernstadt gefunden. Deshalb muß bei Realisierung der Planung der Belang der Bodendenkmalpflege besonders berücksichtigt werden.

Über mögliche kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmale innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegen zwar keine Erkenntnisse vor, dennoch sind bei möglichen Funden die in den textlichen Festsetzungen aufgeführten Hinweise zu befolgen.

6.3 Immissionsschutz

Die von der geplanten Nutzung ausgehende Emissionen lösen keinen Regelungsbedarf in Bezug auf heute dort vorhandene Nutzungen auf. Durch die Zonierung des Plangebietes wird der Problematik bereits Rechnung getragen.

6.4 Altlasten

Altlasten, Altstandorte und Altablagerungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht bekannt. Das Altlastenkataster der Stadt Emsdetten weist keine Verdachtsflächen aus.

6.5 Feuerlöschversorgung

Im Plangebiet kann eine Löschwassermenge von 1.600 l/Min. über Unterflurhydranten entnommen werden. Diese Löschwassermenge ist für Betriebe mit normalen Brandrisiken, Brandabschnittsgrößen nach BauO NW und keinen erhöhten Brandlasten als ausreichend zu bewerten. Für die etwaige Ansiedlung anderer Betriebe ist deshalb der Hinweis aufgenommen worden, dass eine Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle erfolgen soll.

6.6 Bodenordnung

Die Bodenordnung erfolgt innerhalb der von der Stadt Emsdetten verfolgten Bodenpolitik. Mit den Eigentümern der Flächen soll eine einvernehmliche

Verhandlungslösung gefunden werden, dem anschließend ein Umlegungsverfahren folgt.

7. Kosten

Nach überschlägiger Ermittlung erfordert die Erschließung (Straßen- und Kanalbau) des Plangebietes einen Kostenaufwand von ca. 2.229.650 DM. In diesem Betrag sind Aufwendungen für den Grunderwerb nicht enthalten. Nach Abzug der Erschließungsbeiträge verbleibt bei der Stadt eine Belastung von ca. 339.041 DM (ohne Grunderwerb). Die Kanalbaukosten von ca. 841.500 DM werden vollständig durch die Kanalanschlußbeiträge abgedeckt.

8. Städtebauliche Daten

Gesamtfläche des Geltungsbereiches:	14,5 ha
Überplante Flächen im Bestand	4,0 ha
Neu ausgewiesene Flächen (insgesamt)	10,5 ha
davon:	
• überbaubare Flächen (Mischgebiet):	1,2 ha
• überbaubare Flächen (Gewerbegebiet):	5,5 ha
• private Grünflächen:	2,3 ha
• öffentliche Grünflächen/Ausgleichsflächen:	0,8 ha
• Straßenflächen:	0,7 ha

Emsdetten, im Dezember 2000
Stadt Emsdetten
 Der Bürgermeister
 FD 61 Stadtentwicklung / Umwelt
 Im Auftrag

FDL i.V. ll. Suskemann
 (FD 61 Stadtentwicklung und Umwelt)