

Begründung:

zum Bebauungsplan Nr. 30 B "Freizeitpark" der Stadt Emsdetten
gemäß § 9 (8) BBauG

1. Veranlassung

Im verbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Emsdetten sind geeignete Flächen für die Freizeit und Naherholung ausgewiesen. Ziel des Bebauungsplanes ist es, einen Teil dieser Flächen entsprechend nutzbar zu machen und damit das vorhandene Angebot zu vergrößern.

Zweck der Planung ist ein geordnetes Nebeneinander von Anlagen für die passive und aktive Erholung vorzubereiten und sicherzustellen. Dabei sollen die verschiedensten Interessensbereiche weitgehend Berücksichtigung finden.

Aus diesen Gründen hat der Rat der Stadt Emsdetten in seiner Sitzung am 13. Juni 1977 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 B "Freizeitpark" beschlossen.

2. Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich der Stadt Emsdetten in günstiger Entfernung zum Stadtkern.

Die Abgrenzung verläuft wie folgt:

Im Norden ca. 40,- m südlich des Wohngrundstückes Blumenstraße 119 etwa rechtwinklig zur Verkehrsfläche verlaufend bis ungefähr 70,- m westlich des Mühlenbaches. Von hier westl. parallel des Mühlenbaches verlaufend ca. 160,- m in südlicher Richtung,
im Süden vom vorstehenden Endpunkt rechtwinklig zum Mühlenbach abknickend bis zum östlichen Ufer, entlang dieser Linie bis zur südlichen Begrenzung des Stadtparks und dieser Grenze folgend bis zur Blumenstraße,
im Osten entlang der westlichen Grenze der Blumenstraße bis zum Ausgangspunkt.

Der exakte Grenzverlauf ergibt sich aus dem Plan.
Durch diese Abgrenzung wird ein Gebiet von ca. 8,2 ha erfaßt.

3. Städtebauliche Zielsetzung

Der Bebauungsplan wird aus dem verbindlichen Flächennutzungsplan entwickelt. Er umfaßt einen Teilbereich der für die Naherholung vorgesehenen Mühlenbachaue.

Die vorhandene Topographie und die in Ansätzen bereits vorhandene Nutzung lassen die geplante Entwicklung in diesem Bereich sinnvoll erscheinen.

Der vorhandene Waldbestand im Wechsel mit größeren zusammenhängenden Grünflächen und einem Teich sollen für die passive Erholung hergerichtet werden.

Diesem Zweck und der Attraktivitätssteigerung dienen außerdem auch Einrichtungen wie Musikpavillon mit Kiosk, Vogelvolieren, Wildfreigehege und Spielplatz sowie die Festsetzungen über zuerhaltende flächenhafte Anpflanzungen und Baumgruppen.

In dem Bereich für die aktive Erholung ist hauptsächlich ein Freibad mit getrennten Abschnitten wie für Schwimmer, Nichtschwimmer, Mutter und Kind und Liegewiesen vorgesehen.

Ergänzt werden soll diese Anlage durch Einrichtungen für Freizeitsport wie Federball, Boccia, Tischtennis, Großfigurenschach u. ä. Die durch den Mühlenbach getrennten Zonen werden mittels Fußgängerbrücken miteinander verbunden.

Die genannten Einrichtungen sind im Bebauungsplanentwurf, soweit erforderlich, konkret festgesetzt.

Im übrigen wird die genaue Lage und Gestaltung der geplanten Spielflächen, unter Berücksichtigung der pauschalen Ausweisungen im Bebauungsplanentwurf, in einem Grünplan festgelegt. Die im Überschwemmungsbereich des Mühlenbaches erforderlichen Auflagen finden hierbei Berücksichtigung.

Ebenso werden bei Durchführung der Planung die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung zum Wasserwerk Grevener Damm

beachtet. In diesem Zusammenhang wird auf die Erörterung der wasserwirtschaftlichen Belange am 2. November 1977 hingewiesen (Aktenvermerk). Besonders vermerkt werden die Festsetzung einer von Bebauung freizuhaltenen Fläche beiderseits des Mühlenbaches und die Anlage einer gleichförmigen Anböschung der aus dem Erdreich herausragenden Wasserbecken.

4. Plandurchführung

4.1 Bodenordnung

Der überwiegende Teil der benötigten Grundstücksflächen befindet sich bereits im Besitz der Stadt Emsdetten. Die restlichen Flächen sollen hinzu erworben werden. Damit erübrigen sich weiterreichende bodenordnende Maßnahmen.

4.2 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist gesichert. Die das Plangebiet östlich tangierende Blumenstraße verbindet über den 1. und 2. Verkehrszug das gesamte Stadtgebiet mit der geplanten Freizeitanlage. Darüber hinaus ist der überwiegende Teil des Stadtbereiches auch über ein Fußwegenetz mit dem Freizeitpark verbunden.

Der östlich der Blumenstraße gelegene rechtsverbindliche Bebauungsplan 30 A "Blumenstraße - Eisenbahn" weist einen Parkplatz in erforderlicher Größe für den Erholungsbereich aus.

Die Wasserversorgung sowie die Energieversorgung mit Strom und Gas sind durch Anschluß an das Netz der Stadtwerke Emsdetten sichergestellt. Soweit die Oberflächenwässer nicht direkt versickern, werden diese - Wasseranfall von den Dächflächen - dem Mühlenbach zugeführt. Die Schmutzwässer werden dem öffentlichen Kanal in der Blumenstraße zugeleitet. Die Müllbeseitigung wird durch entsprechende Einrichtungen im Zusammenhang mit der städt. Müllabfuhr geregelt. Sind für die einzelnen Maßnahmen Genehmigungen oder Änderungsanträge erforderlich, werden diese rechtzeitig vor Baubeginn beantragt bzw. gestellt.

4.3 Planungsfolgen

Die positiven Folgen ergeben sich aus dem Ziel und Zweck der Planung.

Negative Folgen sind nicht erkennbar.

Die wasserwirtschaftlichen Belange finden in der Planung und Plandurchführung hinreichend Berücksichtigung. Das vorhandene Landschaftsbild wird erhalten. Die geplanten Anlagen werden im Rahmen einer Landschaftsplanung harmonisch eingefügt.

Immissionsschutzkonflikte sind nicht zu erwarten.

Das mit der Anlage verbundene zusätzliche Verkehrsaufkommen hat keinen Einfluß auf den diesbezüglichen äquivalenten Dauerschallpegel, da lediglich mit zusätzlichem PKW-Verkehr in eng begrenzten Zeiträumen zu rechnen ist. Ferner fällt die Spitzenbelastung in die unproblematische Tagzeit.

Die mit der Freizeitanlage verbundenen Lärmimmissionen haben ebenfalls keine wesentlichen Nachteile für die nördlich angrenzende Wohnbebauung zur Folge. Dabei ist lediglich mit vereinzelt auftretenden Lärmimmissionen zur Tagzeit in dem Bereich der aktiven Erholung zu rechnen. Diese werden jedoch dem nächstgelegenen geschlossenen Wohnbereich östlich der Blumenstraße aufgrund der vorh. Topographie durch einen natürlichen Schutzwall von ca. 3,50 m Höhe abgeschirmt. Zusätzlich sind hierbei die zu erhaltenden flächenhaften Anpflanzungen zu berücksichtigen. Die westlich der Blumenstraße gelegene Streubebauung wird, soweit es die wasserwirtschaftlichen Belange zulassen, durch eine flächenhafte Anpflanzung abgeschirmt. Die ansonsten das Plangebiet umschließenden landwirtschaftlichen Nutzflächen lassen gegenseitige Beeinträchtigungen nicht erwarten.

5. Kosten

Die Durchführung der Planung wird annähernd folgende Kosten verursachen:

Pavillon	120.000,00 DM
Freibadanlage einschließlich Mutter- und Kindbereich	4.980.000,00 DM
Spielanlage und Geräte Anlage der Spielplätze	40.000,00 DM
Erschließungsmaßnahmen Kanal, Straße, Zuwegung	180.000,00 DM
Grunderwerb	303.000,00 DM
	<u>5.623.000,00 DM</u>

Finanzierungsplan

Bund	33,33 %	=	1.874.145,90 DM
Land NW	41,67 %	=	2.343.104,10 DM
Stadt Emsdetten	25,00 %	=	1.405.750,00 DM
	<u>100,00 %</u>	=	<u>5.623.000,00 DM</u>

Der auf die Stadt Emsdetten entfallende Anteil der Gesamtkosten wird im Haushaltsplan der Stadt zur Verfügung gestellt.

Aufgestellt: 4407 Emsdetten, den 29. November 1977

Rottmann

Städt. Baurat z. A.

Diese Begründung hat nach erfolgtem Beschluß des Rates der Stadt Emsdetten vom 4. Oktober 1977 gemäß § 2 a (6) Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 in der Neufassung vom 18. August 1976 in der Zeit vom

1. Dezember 1977 bis 2. Januar 1978

öffentlich ausgelegen.

4407 Emsdetten, den 28. Februar 1978

Der Stadtdirektor

Im Auftrage:



120. 28.2.78

Städt. Baurat z.A.