

Begründung gemäß § 9 (8) BBauG

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 " Hof Niesmann ".

Der städtebauliche Wettbewerb für das Baugebiet Süd/West weist im zentralen Bereich eine Grünanlage aus.

Nachdem die umliegenden Bebauungspläne in ihrer Durchführung abgeschlossen sind, soll nunmehr die Grünplanung als Teil der Gesamterschließung konkretisiert werden.

Der zu diesem Zweck erarbeitete Gestaltungsentwurf sieht neben der Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes die Anlegung eines Kinderspielplatzes Typ " B " nach Kinderspielplatzbedarfsplan mit Spielbereichen für Kleinkinder, Spielwiesen und Bolzplatz vor.

Außerdem werden in den Randbereichen Ruhe- und Verweilzonen eingerichtet.

Die Platzierung der genannten Einrichtungen wurde so vorgenommen, daß sie aus der Sicht des Immissions- und des Nachbarschutzes keine wesentlichen Störungen hervorrufen.

Unter diesem Aspekt ist auch der Standort für eine Teichanlage zu sehen, der bewußt in dem engen Bereich zwischen Goethestraße und Schillerstraße gewählt wurde, da der Teich vom Ausbau her als Teil eines Ruhebereiches anzusehen ist.

Darüber hinaus werden in den genannten Bereichen Bäume und Sträucher angepflanzt. Hierdurch wird eine optische Abgrenzung zum Wohngebiet erreicht mit dem Vorteil, lärmindernd zu wirken.

Die vorgestellte Naherholungsanlage wird durch die sie tangierenden Straßen erschlossen. Eine direkte Zufahrt für PKW ist allerdings nur über die Schillerstraße möglich.

Durch die Anlegung von Fuß- und Radwegen ist eine Anbindung an das vorhandene Wegenetz gegeben.

Die Realisierung der vorstehenden Maßnahme wird voraussichtlich überschlägig ermittelte Kosten in Höhe von ca. 180.000,00 DM verursachen. Diese Summe geht voll zu Lasten der Stadt und wird zu gegebener Zeit im Haushalt bereitgestellt.

Da die Gliederung und Gestaltung der Grünanlage in dem beschriebenen Umfang eine Abweichung von der bisherigen Planung beinhaltet, hat der Rat der Stadt Emsdetten in seiner Sitzung am 28. Januar 1986 eine entsprechende Änderung des verbindlichen Bebauungsplanes Nr. 52 " Hof Niesmann " beschlossen.

Aufgestellt: Emsdetten, den 8. April 1986
Der Stadtdirektor
Planungsabteilung
In Vertretung:

