

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 59 "Kleingartenanlage Am Waldrand"
gemäß § 9 (8) BBauG

1.) Allgemeines:

Die Kleingartenanlage "Am Brookweg" soll verlegt werden in den Bereich südlich des Spatzenweges und östlich des Brookweges. Diese Fläche ist als Standort für eine solche Anlage geeignet, zumal in diesem Bereich bereits Kleingärten eingerichtet sind.

Aus städtebaulichen Gründen jedoch, soll entlang des Spatzenweges eine Bautiefe als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Die genannten Absichten decken sich mit den landesplanerischen Zielsetzungen.

Um eine geordnete und stetige Entwicklung des Kleingartens zu sichern sowie eine sinnvolle bauliche Entwicklung entlang des Spatzenweges zu gewährleisten, hat der Rat der Stadt Emsdetten in seiner Sitzung am 31. Jan. 1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Kleingartenanlage Am Waldrand" beschlossen.

2.) Räumlicher Geltungsbereich:

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im südwestlichen Bereich des Stadtgebietes und wird wie folgt begrenzt:

<u>Im Nordwesten</u>	durch die Südostseite des Brookweges,
<u>im Nordosten</u>	durch die Südwestseite des Spatzenweges,
<u>im Südosten</u>	durch die Nordwestseite des "Sternbusch",
<u>im Südwesten</u>	durch die Nordostseite des Flurstücks 360 der Flur 60 (Grenze des bestehenden Kleir- gartens).

Im genehmigten Flächennutzungsplan ist der Planbereich überwiegend als Dauerkleingarten dargestellt. Lediglich entlang des Spatzenweges ist eine Bautiefe als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

3.) Planung:

Entsprechend den Darstellungen im Flächennutzungsplan wurden im Bebauungsplan Dauerkleingärten festgesetzt.

Entlang des Spatzenweges wurde eine Bautiefe als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, um die vorhandenen Erschließungsanlagen wirtschaftlicher nutzen zu können. Hier ist eine lockere Einzelhausbebauung vorgesehen, die sich in der Gestaltung der gegenüber gelegenen vorhandenen Bebauung anpaßt.

Das festgesetzte Maß der Nutzung richtet sich nach den Höchstwerten der Baunutzungsverordnung.

4.) Immissionsschutz:

In der Nähe der Wohnbebauung liegt die Modelltischlerei Weischer.

Dieser Betrieb arbeitet ausschließlich zur Tagzeit.

Während der Betriebszeit ist mit Störungen bis zu einem Abstand von 100,- m zu rechnen. Die südwestlich des Spatzenweges gepl. Wohnbebauung ragt geringfügig (ca. 25,- m) in die immissionsbelastete Fläche hinein. Aus diesem Grunde wurde hier ein größeres Grundstück konzipiert, das eine Bebauung außerhalb der belasteten Fläche zuläßt.

Sonstige Immissionen von Betrieben, Verkehr oder Landwirtschaft sind nicht zu erwarten.

Um gegenseitige Beeinträchtigungen zwischen der geplanten Wohnbebauung und der Kleingartenanlage zu vermeiden, wurde im Anschluß an das Wohngebiet ein 15,- m breiter Streifen, der von Bebauung freizuhalten ist, festgesetzt.

5.) Plandurchführung:

5.1 Bodenordnung

Das Gelände ist im Besitz eines Eigentümers. Die Plan-
grenzen sind mit den Eigentumsgrenzen identisch.

Bodenordnende Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

5.2 Erschließung

Die Erschließung ist aufgrund der vorhandenen Anlagen für Wasser, Strom, Gas und der Kanalisation als gesichert anzusehen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorh. Straßen. Für den ruhenden Verkehr sind entlang des Brookweges und des "Sternbusch" Parkplätze vorgesehen.

Entlang des Gewässers wird auf beiden Seiten ein Schutzstreifen in ausreichender Breite freigehalten. Die Entwässerung des vorhandenen Vereinshauses erfolgt durch eine ordnungsgemäß betriebene Kleinkläranlage.

Die innerhalb des Kleingartens vorgesehenen Verbindungswege werden im Zuge der Plandurchführung angelegt.

5.3 Planungsfolgen

Die positiven Folgen ergeben sich aus dem Ziel und Zweck der Planung (s. lfd. Nr. 1).

Nachteilige Folgen sind nicht erkennbar, vielmehr ist es als positiv zu bewerten, daß zur Abrundung des angrenzenden Wohngebietes zusätzliche Bauplätze geschaffen werden.

6.) Kosten:

Die Durchführung der Planung wird voraussichtlich 55.000,-- DM an Straßenbaukosten verursachen. Kosten für die Kanalisation entstehen nicht.

Die Wasser- und Stromversorgung werden durch die Stadtwerke ohne Kostenbeteiligung der Stadt sichergestellt.

Die der Stadt Emsdeten entstehenden Kosten werden entsprechend der einschlägigen Satzung auf die Anlieger umgelegt.

Danach verbleibt ein überschlägig ermittelter Kostenanteil in Höhe von ca. 5.500,-- DM.

Dieser Betrag wird zu gegebener Zeit im Haushalt bereitgestellt.

Aufgestellt: Emsdetten, den 7. Mai 1981

Der Stadtdirektor

Planungsabteilung

Im Auftrage:



Diese Begründung hat nach erfolgtem Beschluß des Rates der Stadt Emsdetten vom 18. Dez. 1980 gemäß § 2 a (6) BBauG in der Neufassung vom 18.8.1976 in der Zeit vom

19. Mai 1981 bis 22. Juni 1981

öffentlich ausgelegen.

Emsdetten, den 20. Juli 1981

Der Stadtdirektor

Planungsabteilung

In Vertretung:



Techn. Beigeordneter

" L. S. "

