

Begründung gem. § 9 (8) BBauG

zum Bebauungsplan Nr. 80 "Dorfkern Hembergen" der
Stadt Emsdetten

1.) Allgemeines:

Zur Erhaltung des dörflichen Charakters des Stadtteils Hembergen ist es erforderlich, die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen planerisch zu konkretisieren. Dabei ist es wesentliches Ziel, die gewachsene Struktur des Dorfkerns zu erhalten und zu ergänzen sowie störende Entwicklungen zu vermeiden.

Zweck der Planung ist es, die Erschließung und Bebauung der noch freien Grundstücksflächen im engeren Dorfbereich vorzubereiten und zu ermöglichen.

Die genannten Absichten decken sich mit den landesplanerischen Zielsetzungen.

Der Rat der Stadt Emsdetten hat daher aus den vorstehenden Gründen in seiner Sitzung am 13. Juni 1977 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 "Dorfkern Hembergen" beschlossen.

2.) Räumlicher Geltungsbereich:

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Ortsteil Hembergen beiderseits der Dorfstraße und wird im einzelnen wie folgt begrenzt:

<u>Im Norden</u>	durch die Nordseite der Dorfstraße und des Friedhofweges,
<u>im Osten</u>	durch die rückwärtige Grenze der Hausgrundstücke Friedhofsweg 2, 4 und 6,
<u>im Süden</u>	durch die Gemeindegrenze,
<u>im Westen</u>	durch die westl. Grenze der gemeindlichen Grundstücke (Kindergarten, Feuerwehrgerätehaus) und deren ungefähre Verlängerung bis zur Ems.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3,6 ha.

3.) Baugebiet:

Das umschriebene Plangebiet ist im genehmigten Flächennutzungsplan als "Dorfgebiet", Gemeinbedarfsfläche und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dies entspricht auch weitgehend der bisherigen Nutzung.

Einrichtungen des Gemeinbedarfs wie Kirche und Kindergarten sind vorhanden.

Durch die Ausdehnung des Plangebietes bis zur Gemeindegrenze soll ein nahtloser planerischer Übergang zur angrenzenden Gemeinde Greven gewährleistet werden.

4.) Planung:

Der Bebauungsplan wurde aus dem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt. Er sieht neben der Ausweisung als "Dorfgebiet", Flächen für den Gemeinbedarf und Flächen für die Landwirtschaft vor.

Entsprechend dem Kinderspielplatzbedarfsplan ist im Westen des Plangebietes ein Kinderspielplatz des "Typs B" vorgesehen.

Die geplante Bebauung orientiert sich am Bestand. Sie ist in offener Bauweise mit zwei Vollgeschossen als Höchstgrenze vorgesehen.

Darüber hinaus wird durch textl. Festsetzungen sichergestellt, daß die vorh. Siedlungsstruktur des Dorfkerns auch bei der noch möglichen baulichen Ergänzung erhalten bleibt.

Im südlichen Planbereich ist eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Diese Fläche wurde in die Planung einbezogen um die sie durchquerenden öffentlichen Wanderwege planungsrechtlich absichern zu können. Weiter galt es, die Flächen, die wasserwirtschaftlichen Beschränkungen unterliegen, exakt abzugrenzen.

5.) Plandurchführung:

5.1 Bodenordnung

Die im Plangebiet liegenden Grundstücksflächen befinden sich im Privatbesitz bzw. im Eigentum der Stadt und der Kirchengemeinde.

Zur Realisierung der Planung ist ein Umlegungsverfahren nicht erforderlich.

5.2 Erschließung

Der gesamte Planbereich ist im Zentralabwasserplan (ZAP) der Stadt - Ergänzungsentwurf Hembergen - erfaßt.

Die ordnungsgemäße Ableitung der Abwässer wird auf der Grundlage dieses Leitplanes sichergestellt.

Die Versorgung mit Gas und Wasser wird durch die Stadtwerke Emsdetten gewährleistet. Zur Sicherstellung der elektrischen Energieversorgung ist im Bereich des gepl. Spielplatzes eine Trafostation vorgesehen.

Hinsichtlich der Abfallbeseitigung findet die einschlägige Satzung Anwendung.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorh. Dorfstraße bzw. den Friedhofsweg. Von diesen Straßen abzweigend sind Stichwege vorgesehen die eine Erschließung der rückwärtig gelegenen Grundstücke gewährleisten.

Ergänzt wird die verkehrliche Erschließung durch ein Fußwegenetz welches sich an den vorh. Wanderwegen orientiert.

Für den ruhenden Verkehr ist südlich des Feuerwehrgerätehauses ein Parkplatz geplant.

Die Zufahrt zu diesem Parkplatz wurde in ausreichender Breite bemessen, um auch den Feuerwehrfahrzeugen eine zügigere und gefahrlosere An- und Ausfahrt zu ermöglichen.

5.3 Planungsfolgen

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

Nachteilige Folgen sind nicht erkennbar, so daß besondere Maßnahmen zur Vermeidung von Nachteilen nicht

erforderlich werden.

Das durch die Planung bedingte Verkehrsaufkommen ist im Sinne des Immissionsschutzes belanglos, zumal es sich ausnahmslos um Anliegerverkehr handelt.

6.) Kosten:

Die Durchführung der Planung wird folgende überschlägig ermittelte Kosten verursachen:

6.1	Kanalisation:	ca.	280.000,-- DM
6.2	Straßenbau einschl. Fußwege:	ca.	185.000,-- DM
6.3	Straßenbeleuchtung:	ca.	<u>25.000,-- DM</u>
	Gesamterschließungs- kosten	ca.	<u>490.000,-- DM</u>

Die Gas- und Wasserversorgung werden durch die Stadtwerke ohne Kostenbeteiligung der Stadt sichergestellt.

Die der Stadt Emsdetten entstehenden Kosten werden entsprechend der einschlägigen Satzung auf die Anlieger umgelegt. Danach verbleibt ein überschlägig ermittelter Kostenanteil von ca. 50.000,-- DM.

Dieser Betrag wird zu gegebener Zeit im Haushalt bereitgestellt.

Aufgestellt: Emsdetten, den 13. Oktober 1981
Der Stadtdirektor
Planungsabteilung

In Vertretung:


Techn. Beigeordneter

tas

- 5 -

Diese Begründung hat mit dem dazugehörigen Bebauungsplan gemäß
§ 2 (6) BBauG in der Zeit vom

1. März 1984 bis 2. April 1984

öffentlich ausgelegen.

Emsdetten, den 24. September 1985

Der Stadtdirektor

Planungsabteilung

Im Auftrage

Farwig
(Farwig)

L. S.