

## Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 "Knollenwiese"

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 "Knollenwiese" beinhaltet

- a) eine gerinfügige veränderte Trassenführung der einzigen Erschließungstrasse
- b) eine fußläufige Verbindung der Erschließungstrasse zur Bachstraße
- c) die zusätzliche Ausweisung einer ca. 250 m<sup>2</sup> großen öffentlichen Grünfläche.

Die Grundzüge der Planung werden durch die 1. Änderung nicht berührt. Nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar.

Die veränderte Trassenführung ist begründet in den angestrebten Grundstückszuschnitten die eine Hausgruppe von drei Einheiten ermöglicht. Dieses Vorhaben steht mit den sonstigen Festsetzungen im Einklang und ist städtebaulich vertretbar.

Die veränderte Trassenführung berücksichtigt auch die Höhenunterschiede im Gelände. Verkehrstechnische Belange stehen demnach nicht entgegen.

Die vorgesehene fußläufige Verknüpfung des Siedlungsbereiches erfolgt über eine mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche. Sie stellt mit Ausnahme eines erhöhten Fuß- und Radverkehrs in einen engbegrenzten Bereich keine weitere unzumutbare Belastung dar. Vielmehr wird hierdurch eine günstigere Verknüpfung zum angrenzenden Stadtkern erreicht mit der Folge eines insgesamt reduzierten Verkehrs.

Durch die Ergänzung der öffentlichen Grünfläche wird eine Hanglage mit erhaltenswertem Baumbestand betroffen. Der Erhalt dieser natürlich gewachsenen Situation liegt im öffentlichen Interesse. Der betroffene Bereich ist zwar zentral gelegen, jedoch in Bezug auf die geplante Bebauung in einer Randlage. Er ist baulich nicht nutzbar.

Störungen sind von der geplanten Nutzung nicht zu erwarten. Städtebaulich wirkt sich der Erhalt als natürlich gewachsene Durchgrünung eines Wohngebietes positiv aus.

Weitere Belange der Erschließung, der Ver- und Entsorgung werden durch die geplante Änderung nicht berührt. Ebenso ergeben sich bezüglich der entstehenden Kosten keine wesentlichen Änderungen.

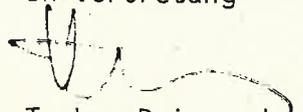
Aufgestellt:

Emsdetten, 30.01.89

Der Stadtdirektor

Abt. 61/62 Stadtpl./Verm.

In Vertretung

  
Techn. Beigeordneter

Ergänzung lt. Ratsbeschluß vom 20.06.1989:

Bezügl. des Altstandortes wird auf ein vorliegendes Gutachten zur Gefährdungsabschätzung hingewiesen.