

zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Hansestraße/Schützenstraße" der Stadt Emsdetten.

1. Allgemeines:

Liegenschaftliche Veränderungen mit dem Ziel, zwei ehemals selbständige Betriebe beiderseits des Wallenbrooks zu einer Einheit zusammenzufügen, machen eine Aufhebung der gen. Straße in Teilbereichen erforderlich. Aus städtischer Sicht ist dieses Vorhaben zu begrüßen, da es dem Expansionswillen des dort ansässigen Unternehmens Rechnung trägt und somit bestehende Arbeitsplätze sichert und neue hinzufügt.

Verkehrliche und damit städtebauliche Belange werden durch diese Änderung zwar tangiert, jedoch nicht, wie gutachterlich belegt, nachteilig beeinflusst.

Zur planungsrechtlichen Abstützung dieser Maßnahme ist eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Hansestraße/Schützenstraße" erforderlich. Die Einleitung dieses Verfahrens hat der Rat der Stadt Emsdetten in seiner Sitzung am 25.04.1989 beschlossen.

2. Inhalt der Änderung:

2.1 Verkehrsaufkommen

Wie bereits unter 1. ausgeführt, soll mit der Änderung die Voraussetzung für eine Teilaufhebung des Wallenbrooks geschaffen werden.

Zur besseren Beurteilung pro oder contra Teilaufhebung wurde eigens eine entsprechende Verkehrsuntersuchung in Auftrag gegeben.

Zusammenfassend schließt das Gutachten ab mit der Feststellung, daß eine Anbindung des Wallenbrook an den Grevener Damm mit Erschließungsfunktion für das Baugebiet Ost aus verkehrstechnischer Sicht nicht zwingend erforderlich ist, da die zu erwartenden Verkehrsmengen so gering sind, daß eine Erschließung des Wohngebietes nur über die Hansestraße vollkommen ausreichen wird.

Aus städtebaulicher Sicht ist der Anschluß an die B 481 sogar eher negativ zu beurteilen, da diese Maßnahme zur Zerstörung von Stadtgrün und der Verschlechterung der Wohnqualität im Bereich des Wallenbrook führt.

Aus den gleichen Gründen kann der Schließung des Wallenbrook im Bereich zwischen Hansestraße und Kontrastraße zugestimmt werden, da ein dringender verkehrlicher Bedarf nicht besteht und das heutige Straßennetz die sich verlagernden Verkehre ohne Probleme aufnehmen kann.

tbl

Ergänzend hierzu wurden verwaltungsseitig Untersuchungen durchgeführt, um Alternativen für die Fußgänger- und Radfahrerverkehre als Zuwegungsmöglichkeit zu den südlich der Schützenstraße gelegenen Gemeinbedarfsflächen Kirche, Schule und Kindergarten zu finden.

Für den fließenden Verkehr andere als die vorhandenen Linienführungen anzubieten, ist nicht möglich, da der hierfür in Frage kommende Nahbereich sehr kompakt bebaut ist.

Nur bedingt als Alternative zu sehen ist die Querstraße.

Ihre geringe Ausbaubreite und Ausbauart läßt ein wesentlich verstärktes Verkehrsaufkommen nicht zu.

Auch die Möglichkeit einer Untertunnelung des Wallenbrooks wurde untersucht. Sie erscheint aber aus technischen und wirtschaftlichen Gründen nicht realisierbar.

Um die Bewohner des Baugebietes Ost nicht gänzlich von den Infrastruktureinrichtungen des südlich der Hansestraße gelegenen Gebietes zu trennen, sollte aber eine Verbindung für den Fußgänger- und Radfahrerverkehr offengehalten werden.

Hierfür bieten sich folgende Möglichkeiten an:

- a) Schaffung eines Fuß- und Radweges entlang der westlichen Grenze des Firmengrundstücks mit Weiterführung in Richtung Kontrastraße.
- b) Führung eines Verbindungsweges an der östlichen Grenze des Betriebsgrundstückes mit Weiterführung in Richtung Westen über die als Lärmschutzzone vorgesehene Fläche hin zum Wallenbrook.

Ein Vergleich der aufgezeigten Möglichkeiten läßt jedoch unter dem Aspekt der Entfernungen die Schlußfolgerung zu, den Fuß- und Radfahrverkehr über die Querstraße bzw. die Wegnerstraße mit anschließendem Weg zu leiten.

Aber auch unter dem Gesichtspunkt der Verfügbarkeit der Verkehrsflächen und deren Ausbau wurde diese Lösung erwogen.

2.2 Art und Maß der Nutzung

Gegenüber der rechtsverbindlichen Bebauungsplanung ergeben sich bezügl. der Festsetzung der Ausnutzungsziffern keine Veränderungen.

Allerdings wurden die bestehenden Nutzungsrechte auf den bisher separaten Betriebsgrundstücken auf die Verkehrsfläche des Wallenbrooks ausgedehnt. Dies ist durch entsprechende Veränderung der Baugrenzen und Korrektur der Nutzungsgrenzen erfolgt.

3. Ver- und Entsorgung:

Das vorhandene Ver- und Entsorgungssystem wird durch die vorgesehene Bebauungsplanänderung nicht nachteilig berührt.

Auch nach Aufhebung des nördlichen Teilstücks des Wallenbrooks ist eine Versorgung der bestehenden Häuser am südlichen Teil dieser Straße gewährleistet.

4. Immissionsschutz:

Dieses Thema kann bei der Betrachtung dieser Änderung vernachlässigt werden, da hierdurch weder zusätzliche Immissionen noch Emissionen zu erwarten sind bzw. ausgelöst werden. Ergänzend ist jedoch eine Ausdehnung der gepl. Schallschutzmaßnahme auf den Trassenbereich "Wallenbrook" vorgesehen.

5. Altlasten:

Links und rechts des Wallenbrooks befinden sich zwei ehemals selbständig produzierende Textilbetriebe. Durch Kauf ist die links des Wallenbrooks gelegene Firma in das Eigentum der rechts gelegenen Inhaber übergegangen, ohne die Produktion hüben wie drüben einzustellen.

Seitens der Firma ist nun vorgesehen, beide Betriebsteile auch funktional zusammenzufassen.

Der Betriebsstandort wird von der hier zur Diskussion stehenden Änderung tangiert.

Altlasten oder Verdachtsflächen für Altlasten sind hier nach heutigem Kenntnisstand nicht bekannt.

Diesbezügliche Untersuchungen im Bereich des ehemaligen Textilbetriebes Fraling haben keine negativen Feststellungen ergeben. Deshalb wird bei dem hier in Rede stehenden Standort davon ausgegangen, daß der Boden nicht mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.

6. Denkmalschutz und Denkmalpflege:

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist im Plangebiet weder denkmalwerte Substanz noch sind Bodendenkmale anzutreffen. Insofern bedarf es keiner besonderen Rücksichtnahme hinsichtlich denkmalpflegerischer Belange.

7. Sonstiges:

Wie eingangs beschrieben, ist die Erreichbarkeit der südlich der Schützenstraße gelegenen Einrichtungen des Gemeinbedarfs ein Belang von nicht unwesentlicher Bedeutung.

Eine Beeinträchtigung dieser Interessen durch die Änderungsplanung ist nicht erkennbar. Derartige Anhaltspunkte ergaben sich zwar im Rahmen der Bürgeranhörung und bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Sie werden aber durch das vorliegende Gutachten eindeutig widerlegt.

8. Kosten:

Durch die mit der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Hansestraße/Schützenstraße" eingeleiteten Maßnahmen entstehen keine wesentlichen Steigerungen im Erschließungsaufwand.

Geringe Kosten entstehen lediglich in Straßenabschlußarbeiten im Bereich Hansestraße und Kontrastraße.

Sie werden dem jeweiligen Unterhaltungsaufwand an Straßen hinzugerechnet.

Aufgestellt: Emsdetten, 17.10.1990

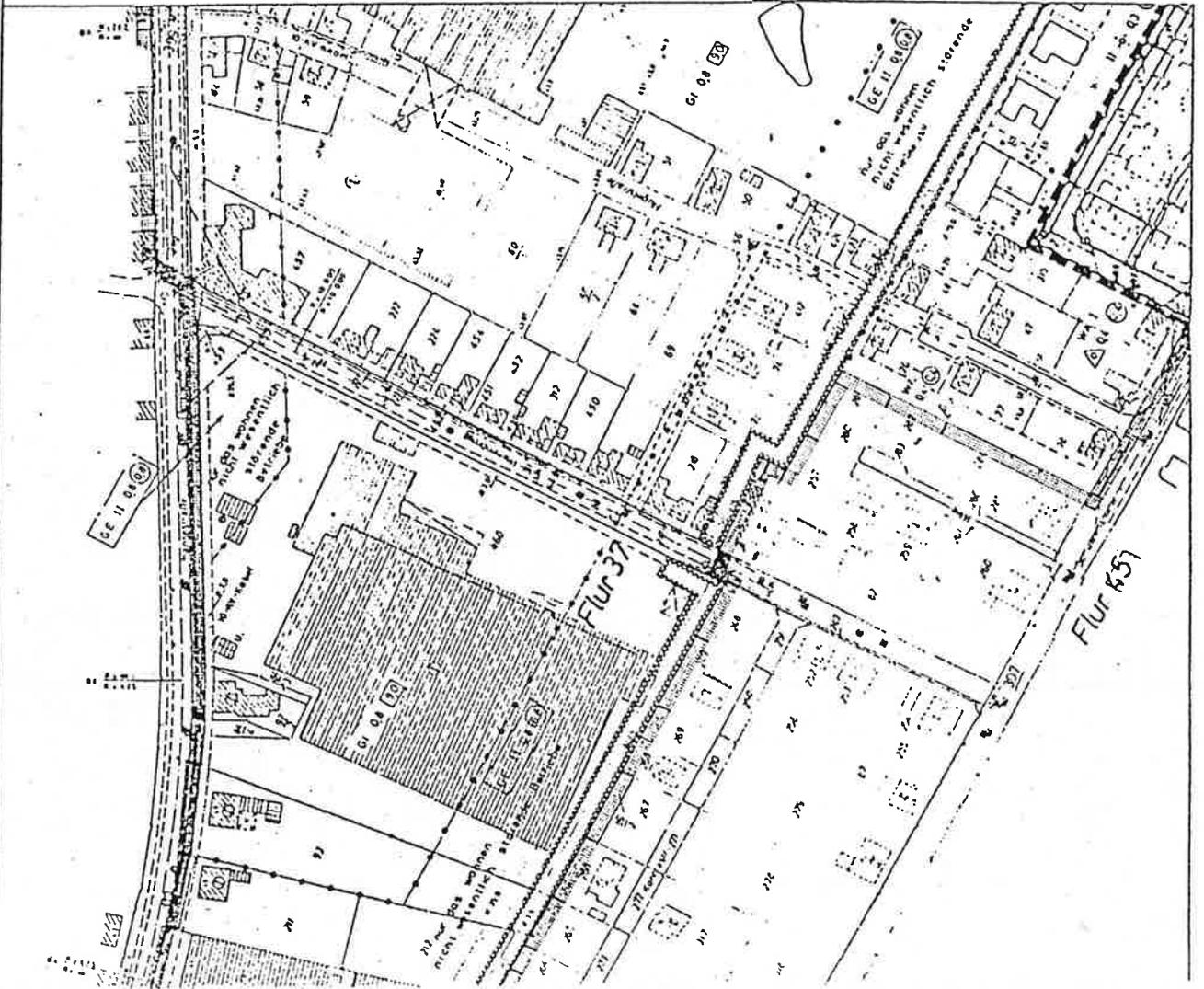
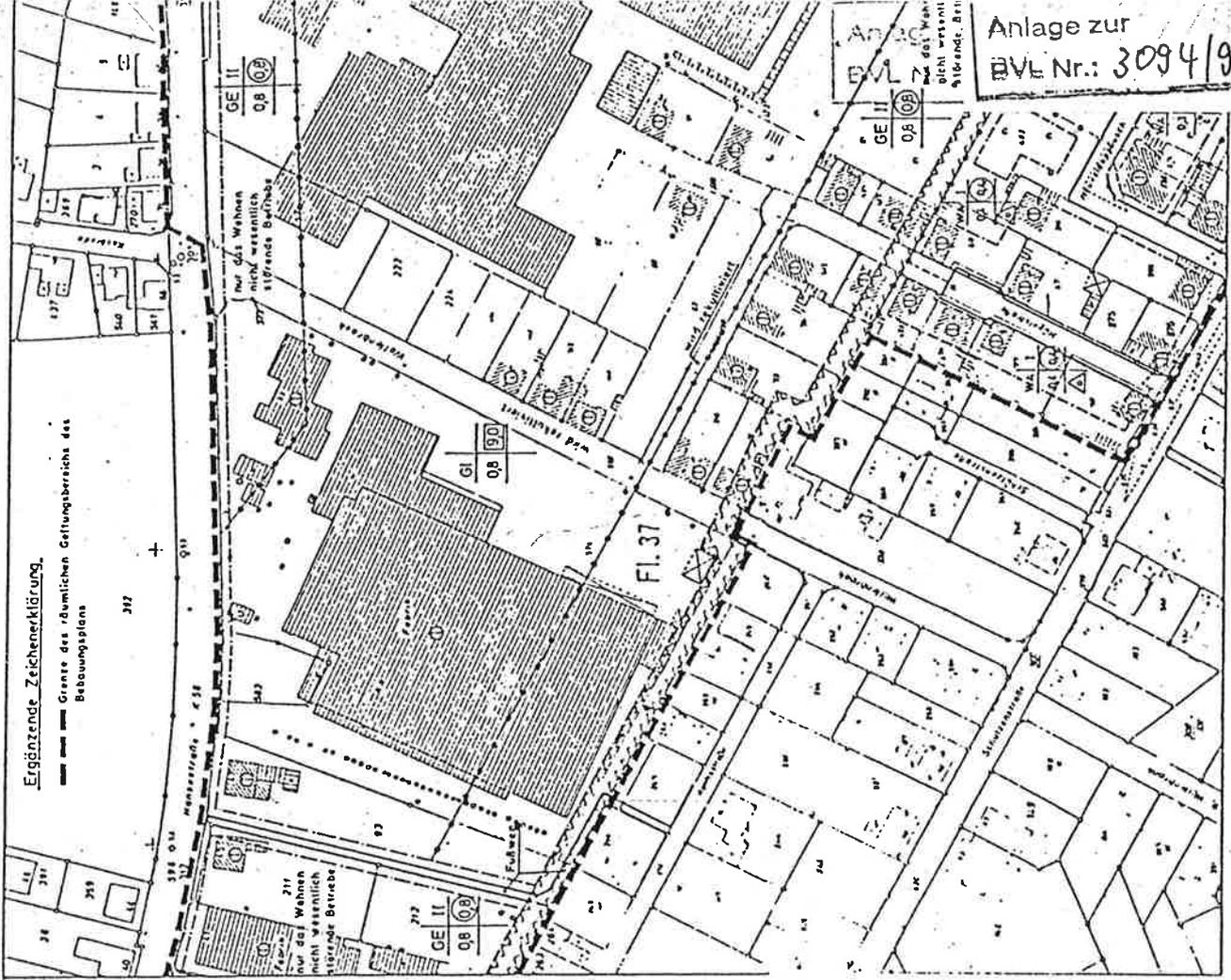
Der Stadtdirektor

Stadtplanungsamt

In Vertretung

(Buschmeyer)

Techn. Beigeordneter



Ausschnitt aus dem B-Plan
 Nr. 11, Hansestraße - Schützenstraße

421

MESSPUNKT
VORH. FUSS- u. RADWEGVERB.
ZUKÜNFT. " - u. " "

