

Begründung

gem. § 9 (8) BauGB

zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Hansestraße-Schützenstraße“ der Stadt Emsdetten

(als Bestandteil der Hauptbegründung vom 22.06.1972)

1. Allgemeines Ziel und Zweck der Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 11 „Hansestraße-Schützenstraße“ ist seit dem 22.06.1972 rechtsverbindlich. Im o. g. Plan ist an der Straße „Schlatwieske“ ein Spielplatz eingetragen.

Im Zuge der Erweiterungsmaßnahmen der sich in unmittelbarer Nähe befindlichen Johannes-schule, ist es das Ziel der 10. Bebauungsplanänderung, die Spielmöglichkeit zu überplanen und der Wohnbebauung zuzuführen. Die Schulerweiterung beinhaltet eine Ausgestaltung einer Spielplatzfläche.

2. Begründung der Planänderung

2.1 Allgemeines

Die von der 10. Änderung des Bebauungsplanes nicht erfaßten Planinhalte bleiben in ihrer ursprünglichen Form erhalten.

Es wird in diesem Zusammenhang auf die Hauptbegründung zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 11 „Hansestraße-Schützenstraße“ vom 22.06.1972 verwiesen.

2.2 Festsetzungen

Die sich im Änderungsbereich befindliche Spielplatznutzung wird mit einer Wohnnutzung (WA) überplant. Dies ist möglich, da in unmittelbarer Nachbarschaft eine Spielmöglichkeit an der Johannesschule erstellt wird.

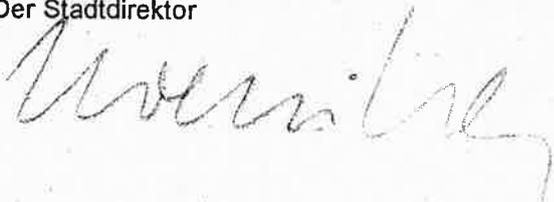
Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung ergeben sich aus der direkt angrenzenden Bebauung - sie werden auf die ehemalige Spielplatzfläche übertragen -.

Nach Überplanung ergeben sich ca. 1 - 2 Parzellen, die der Wohnnutzung zur Verfügung stehen.

Die Überplanung des Änderungsbereiches stellt einen geringen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die Bilanz der Eingriffskompensationen (Anlage) weist ein minimales Defizit von 0,04 auf.

Auf Kompensationsmaßnahmen wird daher verzichtet.

Emsdetten, den 24.04.1997
Stadt Emsdetten
Der Stadtdirektor



Anlage zur Begründung der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Hansestraße - Schützenstraße"

Bilanz der Eingriffskompensation

Grundlage: Das Kompensationsmodell des Landkreises Osnabrück, Stand 1994

Biotopflächen des Ist - Zustandes				Biotopflächen nach der Überplanung						
Art der Fläche	Bewertung	Fläche (ha)	Wertfaktor (1/ha)	Eingriffsflächenwert	Art der Fläche	Bewertung	Fläche (ha)	Wertfaktor (1/ha)	Neu-/Altanlagenwert	Kompensationswert
PG Grünfläche Parkanlage	<ul style="list-style-type: none"> weniger empfindliche Bereiche Kinderspielfeld nicht versiegelt Einbindung in besiedeltem Bereich 	0,12	0,80	0,096	OA versiegelte Fläche	<ul style="list-style-type: none"> wertlose Bereiche überbaute Fläche 	0,05	0,00	0	
					PK Hausgärten	<ul style="list-style-type: none"> weniger empfindliche Bereiche - Neuanlage der Hausgärten 	0,07	0,80	0,056	0,04
Eingriffsflächenwert insgesamt				0,096						
Neuanlagenwert insgesamt					0,056					
Kompensationswert insgesamt					0,04					
Kompensationsdefizit im Bereich der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11					0,04					

Anmerkung: Zur Ermittlung der mit * gekennzeichneten Werte wurden folgende Faktoren angesetzt: 1) für die überbaute Fläche die höchstzul. GRZ (0,4) in WA Gebieten
2) für die Hausgärten 0,6

Berechnungsgrundlage: Nettowohnbauland des geänderten Bereiches: 0,12 ha