

## B e g r ü n d u n g

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 I "Lauge" der Stadt  
Emsdetten

Der Bebauungsplan Nr. 12 I "Lauge" der Stadt Emsdetten wurde mit Verfügung des Regierungspräsidenten vom 22. Sept. 1971 genehmigt.

Aus Gründen des Immissionsschutzes wurden bestimmte Flächen in Nähe der Bundesbahnstrecke Münster - Emden von der Genehmigung des Gesamtbebauungsplanes ausgeschlossen.

Innerhalb dieser von der Genehmigung ausgeschlossenen Flächen war eine Umplanung im Sinne des Gutachtens des Institutes für Schall- und Wärmeschutz in Essen erforderlich, um in diesen Bereichen die gemäß § 1 (4) BBauG erforderlichen Maßnahmen zur Wahrung der Gesundheit der Bevölkerung zu gewährleisten.

Bei dieser Gelegenheit wurde in einigen anderen Teilbereichen der Bebauungsplan geändert, weil dieses die städtebauliche Situation erforderte.

Aus vorstehenden Gründen wurde vom Rat der Stadt Emsdetten die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 I "Lauge" beschlossen.

Von dieser Änderung betroffen sind folgende Gebiete bzw. Grundstücke:

1. Das Gebiet zwischen Delp-, Bonhoeffer-, Elberstraße und der Straße "In der Lauge" einschl. des Flurstückes 42 in der Flur 53.

Die Hauptmerkmale dieser Änderung sind die Abbindung der Bonhoefferstraße zur Elberstraße hin, die verschiedenartige Bebauung des Postgrundstückes, und zwar 1-geschossig im nördlichen Teil und 4- bis 7-geschossig an der Ecke Elberstraße/Lauge sowie die Lösung dieses für die mehrgeschossige Bebauung vorgesehenen Grundstücksteiles südlich des Parkplatzsystems.

2. Das Gebiet zwischen Wannemacherstraße, Delpstraße, Straße "In der Lauge" und dem Verbindungsweg zwischen Kreuzschule und Gymnasium.

Ein Teil dieses Gebietes - Grotthoff-Dahlmann-Stift - soll in das Schulzentrum mit einbezogen werden.

3. Das Eckgrundstück zwischen den Straßen In der Lauge, Diekstraße, Gördelerstraße.

Für das auf diesem Grundstück geplante Gebäude soll die Bauweise zwingend 4-geschossig, maximal 6-geschossig vorgeschrieben werden.

4. Die nördlich der Diekstraße/In der Lauge gelegenen Grundstücke von der Gaststätte Diekhues bis zur Einmündung Stauffenbergstraße sowie die Grundstücke Flur 54, Flurstück 14, 30, 43 und 113.

Diese Grundstücke sollen als Sportflächen ausgewiesen werden.

5. Lärmschutzzone entlang der Eisenbahn und zum Spielplatz in der Lauge.

Entlang der Eisenbahn sind Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen. Außerdem soll der Spielplatz zur Straße durch einen Wall abgeschirmt werden.

Für die entlang der Bundesbahnstrecke Emden - Münster geplante Wohnbebauung werden die vom Institut für Schall- und Wärmeschutz in Essen vorgeschlagenen Maßnahmen zum Lärmschutz in Planung und Bauausführung (Baugenehmigungsverfahren) entsprechend berücksichtigt.

Aufgestellt:

Emsdetten, den 12. Juni 1973



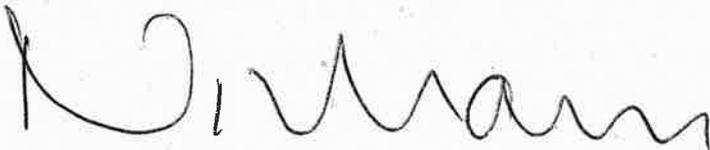
Stadtbaurat

Diese Begründung hat nach erfolgtem Beschluß der Stadtvertretung vom 18. Juni 1973 gemäß § 2 (6) BBauG vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom 3. August 1973 bis 3. September 1973 öffentlich ausgelegen.

Emsdetten, den 11. Sept. 1973

Der Stadtdirektor

In Vertretung:



Stadtbaurat