

Begründung gemäß § 9 (8) BBauG

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 IIa "Lauge"  
der Stadt Emsdetten

1.) Allgemeines:

Durch die Planungen im Bereich des Bahnhofes zugunsten geordneter und notwendiger Verkehrsanlagen ergeben sich Überschneidungen mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 12 II a "Lauge".

Ein in Aussicht genommenes Parkdeck reicht auch in diesen Planbereich. Es berührt hier zwar nur bereits ausgewiesene Verkehrsanlagen, jedoch bedarf es einer besonderen Ausweisung gegenüber den bisher beabsichtigten ebenerdig geplanten Parkplätzen und Garagen.

Es ist daher eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Gleichzeitig erscheint es zweckmäßig, einige notwendige Korrekturen vorzunehmen aufgrund städtebaulicher bzw. verkehrlicher Erfordernisse.

Der Rat der Stadt Emsdetten hat daher aus den genannten Gründen in seiner Sitzung am 30. März 1981 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 IIa "Lauge" beschlossen.

2.) Die Änderungen im einzelnen:

Das bisher überplante Gebäude Emsstraße 34 soll durch Änderung der Baugrenzen erhalten werden können, da denkmalpflegerische Gesichtspunkte dies sinnvoll erscheinen lassen.

Eine geringfügige Änderung der Baugrenzen wird notwendig im Eckbereich der Straßen In der Lauge/Elbersstraße bedingt durch die Detailplanungen zur Bahnunterführung im Zuge der Elbersstraße.

Unter stadtgestalterischen und denkmalpflegerischen Aspekten wird für die Bebauung im Anschluß an das Gebäude Emsstr. 34 das bisher festgesetzte Flachdach zugunsten eines Satteldaches geändert.

Des weiteren ist eine Korrektur der Straßenbegrenzungslinie im Einmündungsbereich der Emsstraße/In der Lauge sowie die rückwärtige verkehrliche Erschließung des Planbereiches dargestellt.

Drei vorhandene Bäume werden wegen ihres besonderen Erscheinungsbildes als zu erhalten festgesetzt.

Mit den geplanten Änderungen soll der konkreten Entwicklung in und um den Planbereich sowie den veränderten städtebaulichen Kriterien Rechnung getragen werden.

Im übrigen gelten die bisherigen Festsetzungen.

Die aufgrund der tangierenden Straßen und der Bundesbahn erforderlichen Schallschutzmaßnahmen ergeben sich aus einem vorhandenen Gutachten für den unmittelbar angrenzenden Bereich, das auch hier wegen der Vergleichbarkeit der Situation analog angewendet werden kann.

3.) Plandurchführung:

Für die Durchführung der Planung ist eine Bodenordnung erforderlich. Dieses Verfahren wird eingeleitet nach Rechtskraft des Bebauungsplanes.

Die Erschließung hinsichtlich des Verkehrs ist durch die bereits vorhandenen Anlagen weitgehend gewährleistet.

Für die rückwärtige Andienung ist lediglich ein kleiner Stichweg mit Wendemöglichkeit, wie im Plan dargestellt, erforderlich.

Die notwendigen Ver- und Entsorgungsanlagen sind in vollem Umfang vorhanden.

4.) Kosten:

Die Planänderung hat keine nennenswerten Auswirkungen auf die zur Realisierung notwendigen Kosten.

Lediglich der Stichweg für die rückwärtige Erschließung und die erforderlichen Kanalleitungen verursachen überschlägig ermittelte Kosten in Höhe von ca. 20.000,-- DM.

Dieser Betrag wird zu gegebener Zeit im Haushalt bereitgestellt.

Aufgestellt: Emsdetten, den 1. Dezember 1981

Der Stadtdirektor  
Planungsabteilung

In Vertretung:

Techn. Beigeordneter

Diese Begründung hat nach erfolgtem Beschluß des Rates der Stadt Emsdetten vom 30. März 1981 gemäß § 2 a (6) BBauG in der Neufassung vom 18. August 1976 in der Zeit vom

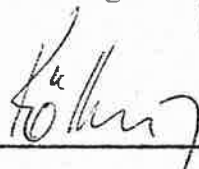
03. Dezember 1981 bis 04. Januar 1982

öffentlich ausgelegen.

Emsdetten, den 01. Juli 1982

Der Stadtdirektor  
Planungsabteilung

Im Auftrage



Stadtbaumeisterat

