

Begründung gem. § 9 (8) BBauG

zum Bebauungsplan Nr. 12 IV "Bahnhofsvorplatz" der Stadt Emsdetten.

1.) Allgemeines:

Der Bahnübergang im Zuge der Emsstraße wird nach Fertigstellung der Ersatzmaßnahme einer planfreien Kreuzung aufgehoben. Hierdurch werden Flächen verfügbar, die in Verbindung mit vorh. Freiflächen und dem Bahnhofsvorplatz einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden sollen im Interesse einer geordneten Entwicklung.

Zweckmäßig und notwendig ist die Anlage eines Parkdecks und einer zentralen Bushaltestelle. Dies liegt sowohl im Interesse der Stadt Emsdetten wie auch der Bundesbahn.

Das Interesse der Bundesbahn ist in der Möglichkeit eines Park- and Ridesystems sowie in der Verknüpfung mit Buslinien des öffentlichen Personennahverkehrs begründet. Neben dieser auch für die Stadt bedeutsamen Bündelung von Verkehrsanlagen kann damit auch ein Teil des dringend benötigten Parkplatzbedarfs gedeckt werden.

Eine Realisierung des Vorhaben verlangt die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der Rat der Stadt Emsdetten hat daher in seiner Sitzung am 30. März 1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 IV "Bahnhofsvorplatz" beschlossen.

2.) Räumlicher Geltungsbereich:

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- | | |
|---------------------|---|
| <u>Im Westen</u> | durch die Ostseite der Emsstraße zwischen der Straße In der Lauge und Bundesbahn (Anschluß Bebauungsplan Nr. 12 IIa "Lauge"), |
| <u>im Osten</u> | etwa durch die vorhandenen Gebäude der Bundesbahn, |
| <u>im Südwesten</u> | durch die Südwestseite der Straße In der Lauge (Anschluß Bebauungsplan Nr. 8 L "Emsstraße") |

Der exakte Grenzverlauf des Plangebietes ergibt sich aus dem Bebauungsplan.

3.) Baugebiet:

Der genehmigte Flächennutzungsplan weist für den nördlichen Teil des umschriebenen Plangebietes "Kerngebiet" aus.

Der übrige Bereich ist als Verkehrsfläche dargestellt.

4.) Planung:

Der Bebauungsplan wurde aus dem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt. Er sieht neben der Ausweisung eines "Kerngebietes" ausschließlich Verkehrsflächen vor.

Soweit die Straße In der Lauge betroffen ist, wurde hier die bereits genehmigte und bis auf den zitierten Teilabschnitt durchgeführte Verkehrsplanung übernommen. Hieraus resultiert auch der Abbruch des alten Postgebäudes.

Durch Beseitigung eines älteren Gebäudes (das Gebäude Nr. 35 wurde bereits beseitigt) im Bahnhofsbereich werden Flächen verfügbar, auf denen eine zentrale Bushaltestelle eingerichtet werden soll.

Ferner ist vorgesehen, im ausgewiesenen Kerngebiet ein Parkdeck in zwei Ebenen anzulegen.

Dies ist erforderlich um den eingangs genannten Anliegen und dem ruhenden Verkehr gerecht zu werden.

5.) Plandurchführung:

5.1 Bodenordnung

Für die Durchführung der Planung ist ein Bodenordnungsverfahren nicht erforderlich. Es bedarf lediglich einer Regelung zwischen der Deutschen Bundesbahn und der Stadt Emsdetten.

5.2 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ergibt sich aus den Planunterlagen.

Die notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden.

5.3 Planungsfolgen

Die positiven Folgen ergeben sich aus dem Ziel und Zweck

der Planung (s. lfd. Nr. 1).

Das zur Beseitigung vorgesehene städtische Gebäude wirft ebenfalls keine negativen Folgen auf.

5.4 Immissionsschutz

Immissionsschutzprobleme treten nicht auf. Besondere Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

6.) Kosten:

Die Durchführung der Planung wird voraussichtlich überschlägig ermittelte Kosten in Höhe von ca. 300.000,-- DM für den Straßenbau verursachen.

Die Maßnahme soll von der Stadt durchgeführt werden. Eine Umlage auf Anlieger ist nicht möglich. Insofern sind auch die Kosten unter Ausschöpfung möglicher Bezuschussungen von der Stadt zu tragen.

Aufgestellt: Emsdetten, den 1. Dezember 1981
Der Stadtdirektor
Planungsabteilung

In Vertretung:


Techn. Beigeordneter

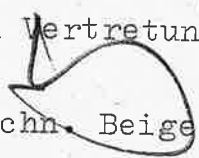
Diese Begründung hat nach erfolgtem Beschluß des Rates der Stadt Emsdetten vom 29. Juni 1981 gemäß § 2 a (6) BBauG in der Neufassung vom 18. August 1976 in der Zeit vom

3. Dezember 1981 bis 4. Januar 1982

öffentlich ausgelegen.

Emsdetten, den 13. Mai 1982
Der Stadtdirektor
Planungsabteilung

In Vertretung:


Techn. Beigeordneter