

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 IV "Bahnhofsvorplatz"

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 IV "Bahnhofsvorplatz" beinhaltet die Übernahme der Gestaltungsplanung zum Bahnhofsumfeld soweit dies erforderlich ist. Insbesondere soll aufgrund verschiedener Beratungen zum Parkplatzbedarf die bisher geplante ebenerdige Parkplatzanlage als 2-geschossiges Parkdeck ausgewiesen werden.

Hiermit wird auch dem Anliegen der Bundesbahn auf eine Park and Ride Anlage entsprochen. Daneben werden die Zugangsregelungen sowie die Flächen für überdachte Fahrradstellplätze in den Plan übernommen.

Mit Ausnahme des nunmehr geplanten Parkdecks anstatt der ebenerdigen Parkplatzanlage stellt die geplante 2. Änderung keine grundsätzliche Abweichung von der bisherigen Nutzung dar. Die von der Änderung betroffenen Bereiche sind bereits heute, wie auch im Plan dargestellt, verkehrlich genutzt. Die Planung zielt jedoch auf ein geordnetes Nebeneinander der verschiedenen begründeten Ansprüche. Dies soll planungsrechtlich abgesichert werden.

Hinsichtlich möglicher Immissionen ist keine veränderte Situation erkennbar. Bezogen auf das geplante Parkdeck wird diese Thematik in Verbindung mit der Objektplanung näher untersucht und ggfls. geregelt.

Altlasten sind aufgrund der bisherigen Nutzung nicht zu erwarten.

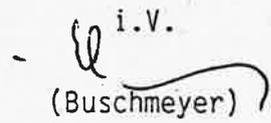
Die gepl. Maßnahmen bewirken keine nennenswerten größeren Versiegelungen des Geländes gegenüber dem bisherigen Zustand.

Hinsichtlich des nahe gelegenen Baudenkmals erfolgt im Rahmen der Objektplanung eine Abstimmung mit der zuständigen Denkmalbehörde.

Kosten, soweit sie im Rahmen dieses Verfahrens zu erfassen sind, entstehen durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht.

Emsdetten, 01.06.1990

Der Stadtdirektor
- Planungsamt -

i.V.

(Buschmeyer)

Techn. Beigeordneter