

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Westvorstadt II“ Teilbereich Nr. 92 „In der Westfeldmark“

Die im Änderungsbereich gelegene „Emslandstraße“ stellt laut Rahmenplan „Westvorstadt“ den Beginn einer Wohnsammelstraße, die den „Püßelbürener Damm“ mit der „Gravenhorster Straße“ verbindet, dar. Diese Wohnsammelstraße ist erst zum Teil und in zwei Abschnitten planungsrechtlich abgesichert. 1995 wurde die in Rede stehende „Emslandstraße“ in einer Breite von 9,50 m festgesetzt, während 1998 der südliche Abschnitt als „Kampstraße“ im Bebauungsplan Nr. 93 „In den Brockwiesen“ in einer Breite von 12,50 m geplant wurde. Zur Verknüpfung dieser beiden Straßenabschnitte ist es erforderlich den südlichen Teil der „Emslandstraße“ über ein weiteres Bebauungsplanverfahren abzusichern. Dieses Verfahren wird in Kürze begonnen.

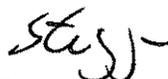
Ziel dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes ist es, die bereits als Baustraße vorhandene „Emslandstraße“ ebenso wie die südlich anschließende „Kampstraße“ auf eine Breite von 12,50 m im Endausbau zu erweitern. Dieser Querschnitt ermöglicht insbesondere die Anlegung getrennt geführter Radwege, die Führung einer Buslinie sowie wechselseitig angeordnete Parkstreifen und Bepflanzungen.

Des Weiteren wird über eine neu geplante kurze Stichstraße nach Westen von der „Emslandstraße“ abzweigend ein noch abzuteilendes Grundstück erschlossen. Außerdem werden im Sinne einer besseren Bebaubarkeit der Grundstücke die Baugrenzen geringfügig verschoben und für ein Grundstück statt einer Einzel- und Doppelhausbebauung eine Doppel- und Reihenhausbebauung ermöglicht. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten auch weiterhin für diesen Änderungsbereich.

Aufgrund dieser Änderung des Bebauungsplanes werden nur geringfügig die Nutzungsmöglichkeiten der Grundstücke vermindert, so dass sich gegenüber den bisherigen Baurechten kein relevanter Eingriff in Natur und Landschaft ergibt.

Sonstige Belange werden durch diese Änderung ebenfalls nicht berührt.

Stadtplanungsamt


Steggemann


Thiele

aufgestellt:

Ibbenbüren, März 2001