

Vorlage	Vorlage-Nr:	V 2020/128
TOP:	Status:	öffentlich
	Datum:	17.04.2020
Bebauungsplan BO 45 (Kapuzinerstraße), 1. Änderung - Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB		
Federf. Fachbereich:	Stadtentwicklung, Umwelt und Bauen	
Beteiligte Fachbereiche:		
Verfasser/in:	Hilvert, Markus	
Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Gremium
	06.05.2020	Umwelt- und Planungsausschuss

Erläuterung:

In der Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses am 04.03.2020 wurden der aktuelle Entwurf zur Bebauung des Eckgrundstückes Kapuzinerstraße/Remigiusstraße sowie die Ergebnisse der zweiten Anliegersammlung vom 30.01.2020 vorgestellt (siehe V 2020/055, vorausgegangen war bereits eine erste Anliegersammlung am 18. Juni 2019). Das nun vorgestellte Planungsvorhaben wurde mehrheitlich durch den Ausschuss begrüßt und die Verwaltung damit beauftragt, die notwendigen Schritte zur Änderung des Bebauungsplanes BO 45 (Kapuzinerstraße) einzuleiten.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird demnach i. W. aus zwei Gründen erforderlich:

- Der Bebauungsentwurf sieht eine Bebauung des öffentlichen Fußweges zwischen der Kapuzinerstraße und dem Grünweg vor. Um dies zu ermöglichen, müssen jedoch die planungsrechtlichen Voraussetzungen in der Art geschaffen werden, dass die Festsetzung von Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ in „Kerngebiet“ mit den entsprechenden überbaubaren Flächen geändert werden.
- Die Stadt Borken strebt an, dass eine Verbesserung im Einmündungsbereich zur Mönkenstiege durch eine Ausweichbucht geschaffen wird.

Die Planänderung wird auch zum Anlass genommen, die Planunterlage auf den

aktuellen Stand zu bringen. Da der Änderungsbereich den vollständigen Geltungsbereich umfasst, gelten mit Rechtskraft des Bebauungsplanes auch neue bzw. aktualisierte Rechtsgrundlagen. So sind zukünftig das Baugesetzbuch und die Baunutzungsverordnung von 2017 sowie die Bauordnung NRW von 2018 anzuwenden. Da bislang die Baunutzungsverordnung von 1990 anzuwenden ist, ergeben sich für die Anlieger hieraus diesbezüglich keine Nachteile. Bei der Anwendung der Bauordnung ist nun eine geänderte Definition des Vollgeschosses zu beachten.

Darüber hinaus wird aus Gründen einer besseren Lesbarkeit des Bebauungsplanes und der Darstellung der tatsächlichen Gegebenheiten auf eine differenzierte Darstellung des Straßenraumes der Mönkenstiege verzichtet.

Die weiteren Festsetzungen des vorhandenen Bebauungsplanes bleiben von der Änderung unberührt.

Da es sich bei dem Plangebiet um eine innerstädtische Fläche handelt und die weiteren Anforderungen des § 13a BauGB erfüllt werden, soll der Bebauungsplan als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ aufgestellt werden. Dabei kann auf die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB, den frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 (1) bzw. 4 (1) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe der Verfügbarkeit umweltbezogener Informationen nach § 3 (2) Satz 2 BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) Satz 3 und § 10 (4) BauGB abgesehen werden.

Der Bebauungsplan kann gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Entscheidungsalternative/n:

Der Bebauungsplan wird nicht geändert. Das geplante Bauvorhaben und die Ausweichbucht können nicht realisiert werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen voraussichtlich und überschlägig ermittelte Kosten für die Herstellung der Ausweichbucht in Höhe von rd. 16.000 €. Dabei sind jedoch keine Kosten enthalten, die für eine Erneuerung der vorhandenen Spritzasphaltdecke der angrenzenden Verkehrsflächen des Grünweges anfallen würden.

Durch den Teilverkauf der überplanten Wegeparzelle können Einnahmen generiert werden.

Klimafolgenabschätzung:

Das Plangebiet ist bereits umfassend bebaut, bzw. besteht für eine Bebauung umfassendes Planungs- bzw. Baurecht. Das Eckgrundstück

Kapuzinerstraße/Remigiusstraße könnte bereits umfassend ähnlich bebaut sein bzw. werden. Lediglich im Bereich des Fußweges würde eine drei Meter schmale Gasse verbleiben. Die Funktionalität dieser Gasse zur Querlüftung darf jedoch in Frage gestellt werden, zumal im Sommer aufgrund des Sonnenlaufs vorrangig eher die wärmere Luft aus der aufgeheizten Kapuzinerstraße in den Grünweg hineinströme dürfte als umgekehrt. Eine weitere Belüftung des Quartiers kann nach wie vor von Süden und von Osten erfolgen. Die Folgen auf das lokale Kleinklima werden daher als gering eingeschätzt.

Beschlussvorschlag:

Es wird gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich (Gemarkung Borken, Flur 5, Flurstücke 421, 422, 423, 424, 425 (teilw.), 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 445, 1260 und 1261 (Katasterstand: Jan 2020)) als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB, den frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 (1) bzw. 4 (1) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe der Verfügbarkeit umweltbezogener Informationen nach § 3 (2) Satz 2 BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) Satz 3 und § 10 (4) BauGB wird somit abgesehen. § 4c BauGB (Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen) findet keine Anwendung.

Weiterhin wird die Verwaltung beauftragt, die nächsten erforderlichen planungsrechtlichen Schritte, d. h. den Aufstellungsbeschluss bekannt zu machen und die Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 3 (2) und 4 (2) BauGB), i.V.m § 13 a BauGB durchzuführen.

Anlage:

Anlage 01-Gegenüberstellung Änderungen der konkreten Änderungen, 2 Seiten
Anlage 02-Begründung zum Bebauungsplan BO 45, 17 Seiten