

| | |
|---|--|
| Vorlage TOP: 6 | Vorlage-Nr: V 2002/103 Status: öffentlich AZ: Datum: 03.06.2002 |
| Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes BO 69 Nordring, Ausdehnung der überbaubaren Fläche | |
| Beteiligte Fachabteilungen: Umwelt und Planung | |
| Verfasser/in: | Frau Bischoff |
| Beratungsfolge: | Sitzungsdatum Gremium 19.06.2002 Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss 17.07.2002 Rat der Stadt Borken |

Erläuterung:

Der Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Borken, Flur 10, Flurstück 986 und 987 beantragt mit Schreiben vom 16.05.2002 die Änderung des Bebauungsplanes BO 69 „Nordring/ B 70“.

Auf dem ca. 8.100 m² großen Grundstück soll im ersten Bauabschnitt eine Waschhalle mit angegliederten Räumlichkeiten für die Produktion und den Fabrikverkauf von Süßwaren, im zweiten Bauabschnitt eine weitere Produktionshalle für Süßwaren errichtet werden. Dabei erfordert der geplante Betriebsablauf eine Überschreitung der südöstlichen Baugrenze. Eine Befreiung von der Festsetzung kann aufgrund des erheblichen Umfangs nicht erfolgen, so dass eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich ist.

Um eine optimierte Ausnutzung des Grundstückes zu ermöglichen, soll die überbaubare Fläche um 7,5 m nach Süden erweitert werden. Die Festsetzungen bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben von der Änderung unberührt.

Gegen die Verlegung der Baugrenze bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken. Bei der Erstaufstellung des Bebauungsplanes BO 69 „Nordring/ B 70“ wurde seinerzeit die südöstliche Baugrenze zurückgesetzt, um genügend Raum für die Anlegung privater Erschließungsanlagen parallel zum Nordring freizuhalten. Entlang dieser Zufahrten wurden zudem entsprechende Flächen für Stellplätze abgegrenzt. Die aktuelle Planung für oben genannte Flurstücke sieht keine derart angelegte Erschließungsstraße vor. Zudem sollen die erforderlichen Stellplätze im hinteren Bereich des Grundstückes angeordnet werden. Die im Rahmen der Erstaufstellung

zugrundegelegten Gründe für die Begrenzung der überbaubaren Fläche nach Südosten sind folglich nicht gegeben.

Von der Änderung betroffen sind die Flurstücke 1214, 985/ 986 und 1322. Da die Zustimmung der betroffenen Nachbarn vorliegt, kann die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes BO 69 gemäß § 13 BauGB unmittelbar als Satzung beschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

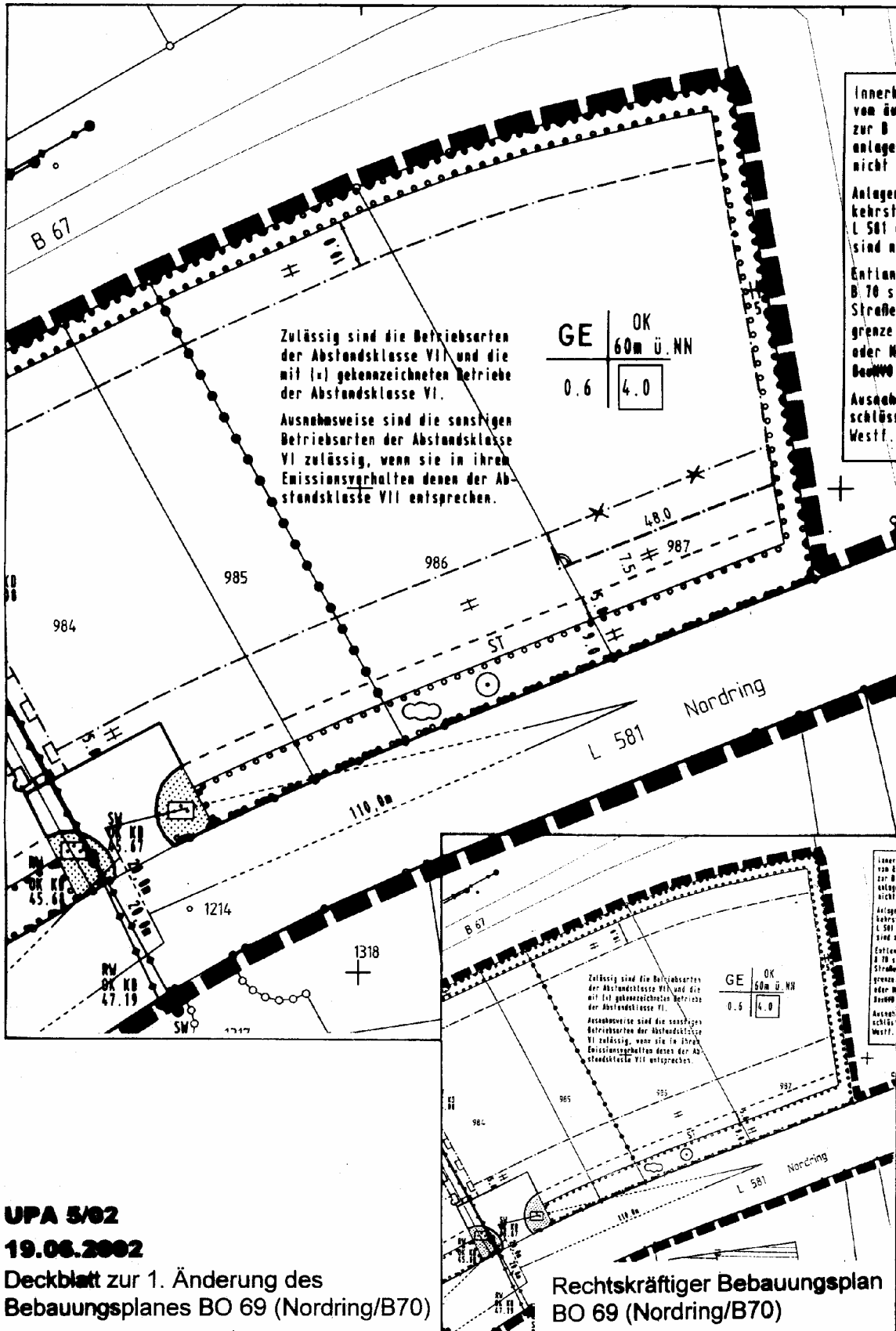
Dem Rat der Stadt Borken wird empfohlen zu beschließen:

Der Bebauungsplan B0 69 „Nordring, B 70“ wird auf Grundlage der Bauzeichnungen des Antragstellers (siehe Anlage) entsprechend dem Deckblatt zur 1. Änderung des Bebauungsplanes BO 69 geändert.

Es wird festgestellt, dass durch die vorgesehene Änderung die Grundzüge des Bebauungsplanes BO 69 „Nordring/ B 70“ nicht berührt werden.

Der Rat der Stadt Borken beschließt aufgrund der §§ 10 und 13 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zurzeit geltenden Fassung, in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der GO NW vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zurzeit geltenden Fassung, die 1. Änderung des Bebauungsplanes BO 69 „Nordring/ B 70“ als Satzung.

Anlagen:



UPA 5/02

19.06.2002

Deckblatt zur 1. Änderung des
Bebauungsplanes BO 69 (Nordring/B70)

Rechtskräftiger Bebauungsplan
BO 69 (Nordring/B70)

BÖRSTING

Massivbau GmbH

Börsting Massivbau GmbH · Postfach 1146 · 46301 Borken

Stadt Borken
Planungsamt / Amt 61
z. H. Herrn Effkemann
Piepershagen 17

46325 Borken

Börsting Massivbau GmbH
Heidener Straße 37
46325 Borken
Telefon: 0 28 61 / 90 99 1-0
Telefax: 0 28 61 / 90 99 1-10

www.boersting-massivbau.de
e-mail: info@boersting-massivbau.de

bö/1a
16.05.2002

Antrag auf 1. Änderung des Bebauungsplanes BO69 der Stadt Borken

Sehr geehrter Herr Effkemann,
sehr geehrte Damen und Herren,

mit unserem heutigen Schreiben möchten wir Sie höflichst bitten, die 1. Änderung des Bebauungsplanes BO69 vorzunehmen.

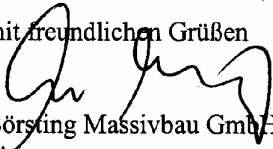
Die Firma Ralf Rotterdam beabsichtigt auf dem Teil eines Grundstückes, gelegen am Nordring / B 70, eine PKW-Waschstraße zu errichten.

Aufgrund der Planungssituation und auch der Abläufe auf dem Grundstück sowie der Vielzahl der zur Verfügung stehenden Parkplätze für die funktionelle und organisatorische Abwicklung des Gesamtverkehrs auf dem Grundstück ist es notwendig, die Überschreitung der Baulinie um 7,50 m vorzunehmen.

Um den Bauherren weitere Expansionsmöglichkeiten auf dem Grundstück zu gewährleisten, da er beabsichtigt auch im hinteren Bereich eine weitere gewerbliche Halle zu erstellen, bitten wir um Unterstützung unseres Antrages und um kurzfristige Änderung des Bebauungsplanes. Wir fügen unserem heutigen Schreiben den Lageplan sowie das Schreiben des Bauherren Ralf Rotterdam zu Ihrer Information bei. Da sowohl die Firma ATU als auch die Firma Rotterdam kurzfristig das geplante Bauvorhaben realisieren und umsetzen möchten, bitten wir diesen Antrag im vereinfachten Änderungsverfahren zu genehmigen.

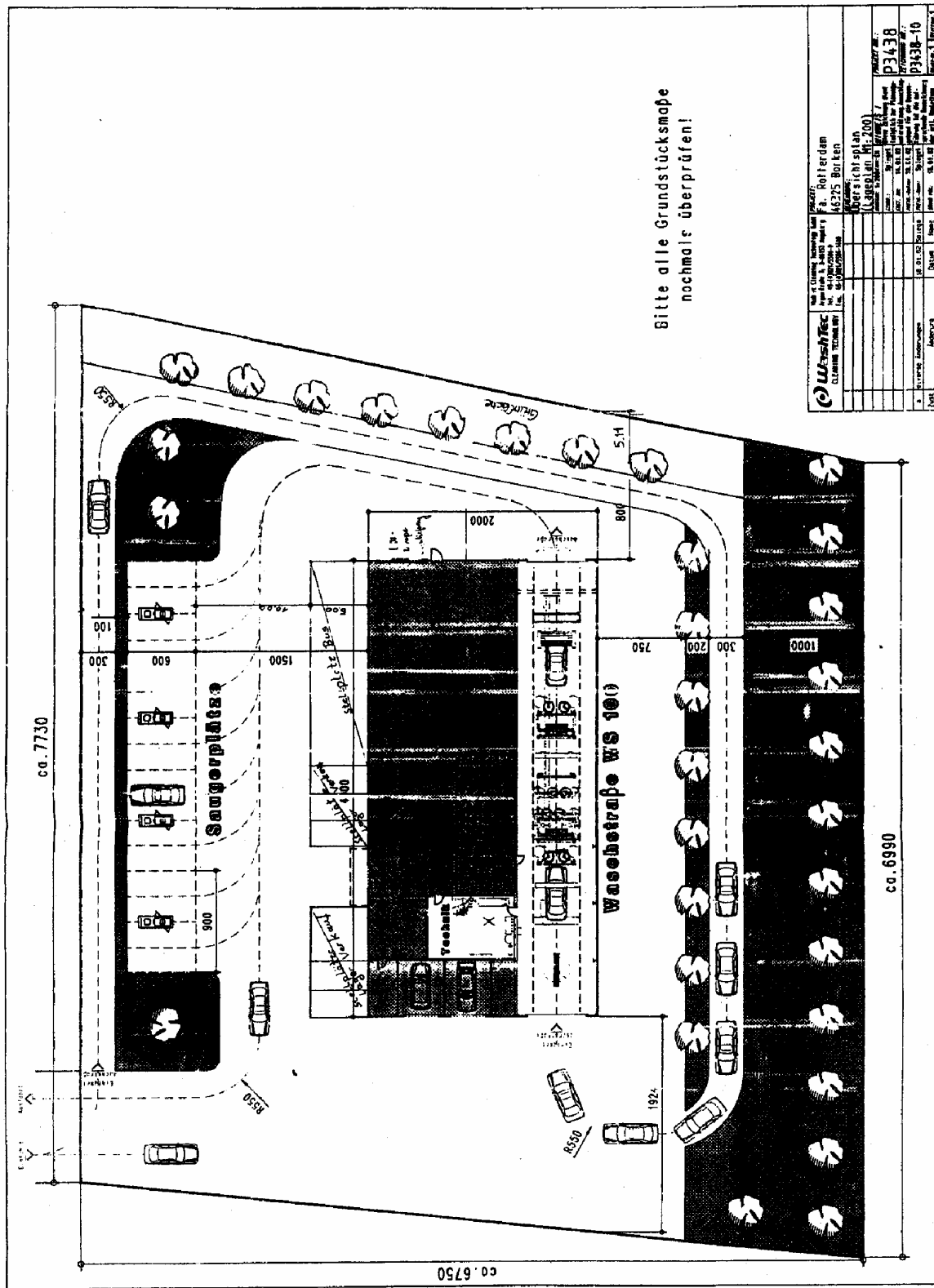
Für Ihre Bemühungen bedanken wir uns im voraus und verbleiben

mit freundlichen Grüßen


Börsting Massivbau GmbH

Bankverbindungen:
Borkener Volksbank eG (BLZ 428 613 87) Kto.-Nr. 5 646 901
Kreissparkasse Borken (BLZ 428 513 10) Kto.-Nr. 59 058 628

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Guido Börsting
HR B 1199 · Amtsgericht Borken



Bitte alle Grundstücksmaße
nochmals überprüfen!

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | WASHTEC CLEANING TECHNOLOGY | |
| WASHTEC Cleaning Technology AG Industriestraße 10 46275 Borken Tel. 0204/2020-100 | | Projekt: a. Rofferdam 46275 Borken | |
| Auftraggeber: (Name) AG (Straße) 10 (PLZ) (Stadt) | | Auftrag-Nr.: P3438 P3438-10 | |
| Auftraggeber-Info: Name: _____ Straße: _____ PLZ: _____ Stadt: _____ | | Datum: _____ | |
| Zeichner: _____ | | Bearbeiter: _____ | |
| Datum: _____ | | Blatt: _____ | |
| Projekt: _____ | | Blatt: _____ | |