

Vorlage	Vorlage-Nr: V 2000/0187-01
TOP:	Status: öffentlich
	AZ:
	Datum: 11.09.2000
Beratung über die Anregungen sowie Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes BO 32 (Vennehof)	
Beteiligte Ämter:	Umwelt- und Planungsamt
Verfasser/in:	Herr Feldmann
Beratungsfolge	Sitzungsdatum Gremium
	27.09.2000 Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss
	18.10.2000 Rat der Stadt Borken

Erläuterung:

Im Obergeschoss der Gebäude „Johanniterstraße 28, 30 und Walienstraße 1, 3“ befindet sich eine Arztpraxis. Diese ist für Behinderte nur schwer und für Rollstuhlfahrer nicht erreichbar. Durch die Errichtung eines Personenaufzuges soll dieser Mangel abgestellt werden.

Aufgrund der ebenerdigen Geschäftsnutzung kann der Aufzug nur innenhofseitig dem Gebäude vorgelagert werden. Hierzu hat der Eigentümer eine Änderung des Bebauungsplanes beantragt.

Im Bebauungsplan BO 32 ist die nicht überbaute Fläche des Innenhofes mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger belegt. Zur Durchführung der Baumaßnahme ist es erforderlich, für eine Fläche von 3,0 x 3,0 m das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht aufzuheben und in die überbaubare Fläche einzubeziehen.

Die betroffenen Nachbarn und Anlieger sind über die beantragte Änderung informiert worden; von zwei Nachbarn sind Stellungnahmen eingegangen.

Beschlussvorschlag:

Dem Rat der Stadt Borken wird empfohlen zu beschließen:

- I. Über die Anregungen wird wie folgt entschieden:
 1. Stellungnahme von Herrn Andreas Saure vom 01.09.2000
Ich vertrete in oben genannter Angelegenheit die Interessen meiner Mutter Heide Lore Saure-Lehmschlöter. In Ihrem Schreiben erläutern Sie die geplante Änderung des Bebauungsplanes BO 32.

Hiermit widerspreche ich der geplanten Änderung, dieses begründe ich wie folgt:

- Der Innenhof dient den Anliegern als Parkfläche, ist aber schon jetzt hoffnungslos überbelegt. Durch den Bau des Aufzugs entfallen zwei Parkmöglichkeiten. Die Situation wird sich entsprechend verschärfen. Die Stadt Borken als Ordnungsbehörde wird für diesen Fall ein generelles Parkverbot aussprechen müssen. Hierdurch ist niemandem gedient.
- Die Sanierung der südlichen Altstadt sollte ein harmonisches Stadtbild schaffen. Durch das davor setzen eines Aufzugsschachtes, der nach Aussage des Architekten höher wird als der Giebel an der entsprechenden Stelle, wird das Gesamtbild der Häuserzeile zerstört.
- Die von Ihnen dargelegte Aussage, der Aufzug könne nicht im Haus untergebracht werden, ist falsch. Bereits im Juni 1999, Monate bevor die Firma Eggers umbaute (Eröffnung Ende Oktober 1999), wurden die Anlieger bereits einmal angeschrieben, bereits am 28.06.1999 erhielt die Stadt Borken unsere Stellungnahme. Zu diesem Zeitpunkt wäre der Einbau eines Aufzuges möglich gewesen, zumal sich ein Lastenaufzug im Gebäude befindet, der im Zuge der Umbaumaßnahmen auch versetzt wurde. Auch jetzt ist ein Einbau in das Gebäude ohne größere Probleme möglich.

Sicherlich ist es bedauerlich, einer Praxis oder einem Gewerbebetrieb nicht optimale Voraussetzungen bieten zu können, manchmal aber unausweichlich. Dieses erfahren wir seit Jahren, die Problematik ist der Stadt Borken hinlänglich bekannt. Ergibt sich eine zufriedenstellende Lösung in Form einer Garage oder Stellfläche wäre meinerseits sicherlich Bereitschaft erkennbar, eine Problemlösung zu finden.

Beschluss:

Der Innenhof ist im Eigentum der Stadt Borken und mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Anlieger belegt. Damit sollte die rückwärtige Anlieferung der Geschäfte gesichert werden. Das Parken der Anlieger entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, wird zurzeit aber geduldet.

Der Einbau des Aufzuges erfolgt dachbündig, sodass die Giebelhöhe nicht überschritten wird.

Der geplante Personenaufzug dient nur der Arztpraxis im Obergeschoss. Ein Einbau innerhalb des Gebäudes würde die Nutzung der Geschäftsräume im Erdgeschoss sowie der Wohnung im Dachgeschoss erheblich beeinträchtigen.

2. Stellungnahme der Frau Maria Klein-Wiele vom 01.09.2000
In Ihrem Schreiben erläutern Sie die geplante Änderung des Bebauungsplanes BO 32.

Ich widerspreche der geplanten Änderung mit dieser Begründung.

Im Jahre 1983 wurde unser Haus fertig. Durch den damaligen Bebauungsplan der Stadt Borken habe ich heute von hinten ein „halbes Haus“.

Ein Aufzug würde alles Licht wegnehmen. Das Küchenfenster meines Mieters wäre total verdunkelt.

In Zukunft könnte ich die 1. Etage nicht mehr vermieten und Sie wissen ja, wie groß die Wohnungsangebote sind.

Das Haus ist unser Lebenswerk und meine Altersversorgung. Zudem ist es auch eine Wertminderung des Hauses.

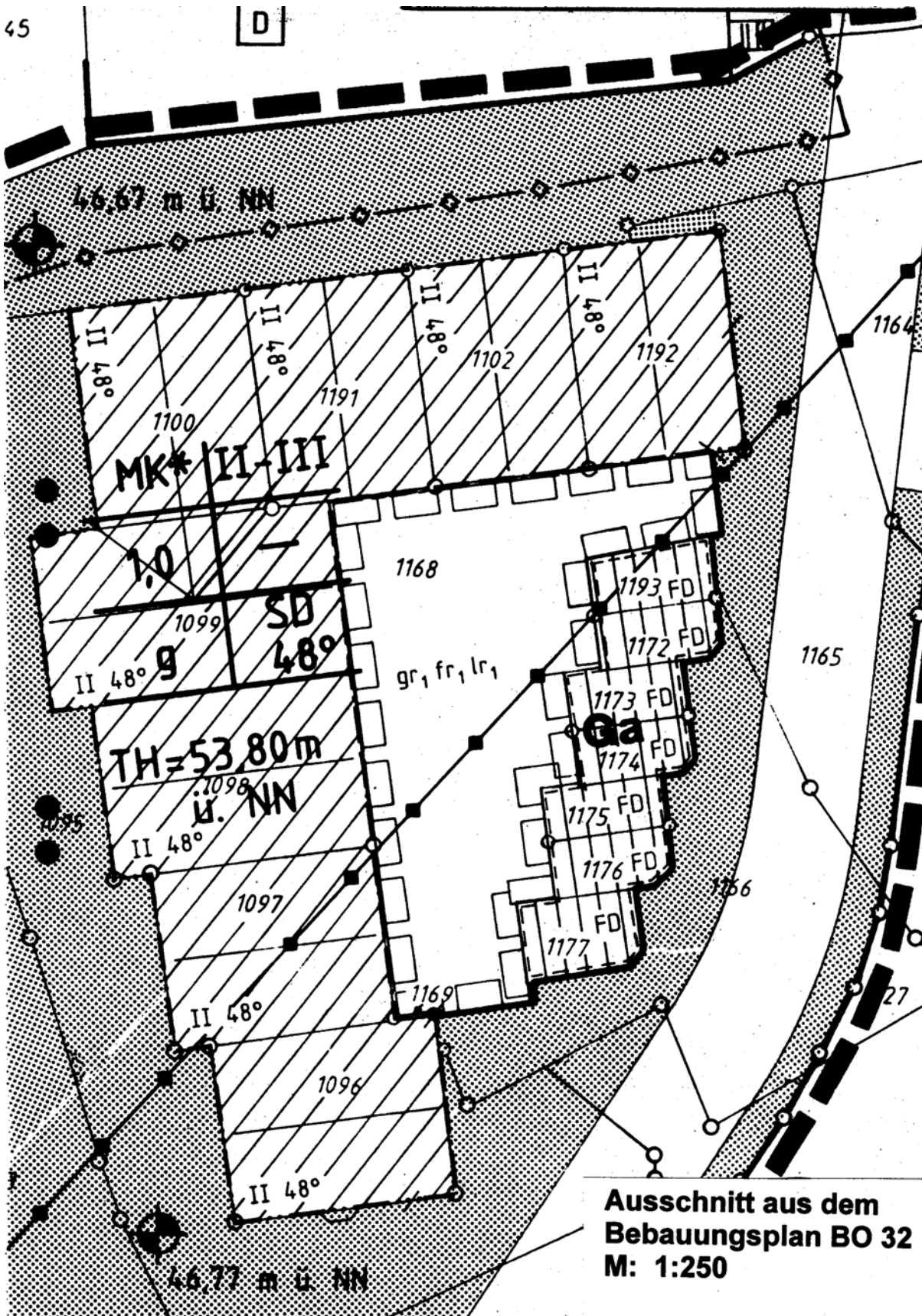
Die Firma Eggers lass ihren Aufzug hinsetzen, wo sie will, aber nicht auf meine Kosten. Der Aufzug kann ohne Weiteres im Gebäude untergebracht werden. Ich alleine bin in der Ecke davon betroffen und sage nein.

Der Bau des Schachtes wäre mir gegenüber eine große Zumutung. Und wie wir alle wissen, ist eine Arztpraxis in der 1. Etage immer ungünstig.

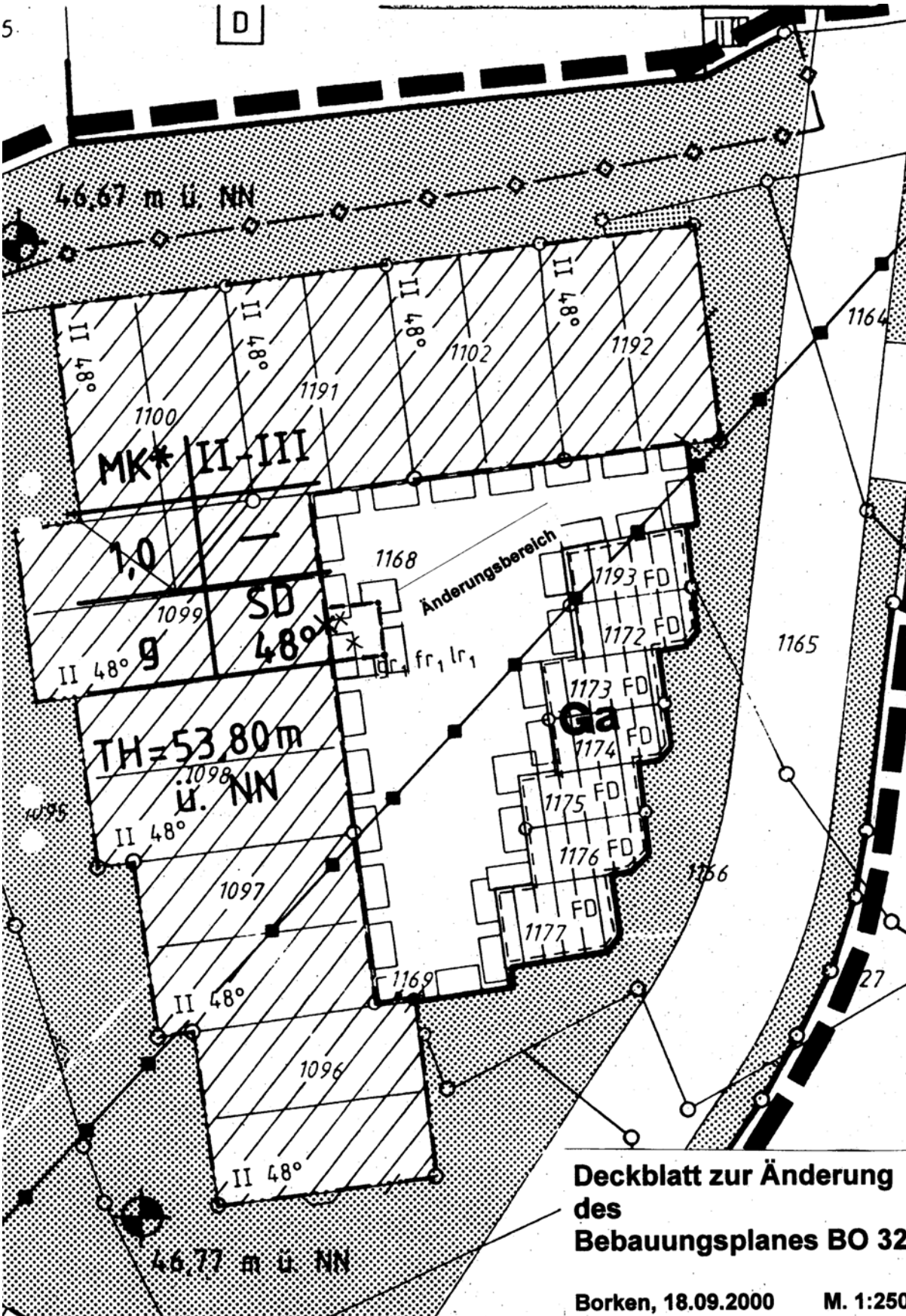
Beschluss:

Der Hinweis auf mögliche Beeinträchtigungen beim Lichteinfall ist rein subjektiv zu betrachten. Maßgeblich sind die nach der BauO NW erforderlichen Gebäudeabstände, die eingehalten werden müssen. Der alternativ vorgeschlagene Einbau des Aufzuges innerhalb des Gebäudes würde die Nutzung der Geschäftsräume im Erdgeschoss sowie der Wohnung im Dachgeschoss erheblich beeinträchtigen.

- II. Der Bebauungsplan BO 32 (Vennehof) wird entsprechend dem Deckblatt vom 18.09.2000 geändert.
- III. Es wird festgestellt, dass durch die vorgesehenen Änderungen die Grundzüge des Bebauungsplanes BO 32 (Vennehof) nicht berührt werden.
- IV. Der Rat der Stadt Borken beschließt aufgrund der §§ 10 und 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes vom 17. Dezember 1997 (BGBl. I S. 3108) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.1999 (GV NW S. 386), den Änderungsplan als Satzung (1. Planänderung).



Ausschnitt aus dem
Bebauungsplan BO 32
M: 1:250



**Deckblatt zur Änderung
des
Bebauungsplanes BO 32**

Borken, 18.09.2000 M. 1:250