

Vorlage	Vorlage-Nr: V 2000/0189-01
TOP:	Status: öffentlich
	AZ:
	Datum: 11.09.2000
Beratung über die Anregungen sowie Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan BO 52 (Wallstraße)	
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

Beschlussvorschlag:

Dem Rat der Stadt Borken wird empfohlen zu beschließen:

- I. Über die Anregungen wird wie folgt entschieden:
 1. Stellungnahme des Westf. Museums für Archäologie – Amt für Bodendenkmalpflege vom 21.08.2000
Entlang der Straße Butenwall verläuft die mittelalterliche Stadtbefestigung Borkens, für die nach Abschluss der laufenden Inventarisationsarbeiten voraussichtlich ein Antrag auf Unterschutzstellung als Bodendenkmal gestellt werden wird. Weiterhin wurden am Neutor 1946 mittelalterliche Hausgrundrisse erforscht, bei denen sich im Grundwasserbereich Holzreste der Wände erhalten haben.
Da allerdings augenscheinlich mit der Planänderung keine tiefgreifenden Bodeneingriffe verbunden sind, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Für alle Maßnahmen bitten wir, folgenden Hinweis zu berücksichtigen:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 u. 16 DSchG).

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zur möglichen Unterschützstellung der Stadtbefestigungsreste sehen wir keine ausreichende Begründung. Eine entsprechende Abklärung wird mit dem Amt für Bodendenkmalpflege erfolgen.

2. Stellungnahme des Kreises Borken vom 31.08.2000

Zu der vorgenannten Bebauungsplan-Änderung nehme ich wie folgt Stellung:

32 – Fachbereich Sicherheit und Ordnung:

Der für Lösch- und Rettungsfahrzeuge der Feuerwehr noch anzulegende „Grünweg“ muss den Anforderungen nach § 5 Abs. 2 und 5 sowie Ziffer 5 der Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung (VVBauO NW) entsprechen:

- ◆ Die Feuerwehrzu- und umfahrten sind nach DIN 1055-3: 1971-06, Abschnitt 6.3.1 entsprechend dem 12 t-Normfahrzeug zu bemessen. Das gilt auch für die Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr. Zu- und Umfahrten müssen mindestens 3,50 m breit sein.
- ◆ Kurven und Fahrbahnverschwenkungen müssen von Löschfahrzeugen in einem Zuge befahren werden können. Sie müssen hinsichtlich ihrer Befahrbarkeit mindestens der Ziffer 5.203 der VVBauO NW genügen (Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung).
- ◆ Die Zu- und Durchfahrt sowie die Aufstell- und Begegnungsflächen dürfen nicht durch Einbauten eingeengt werden und sind ständig freizuhalten.
- ◆ Erforderliche Aufstellflächen für die Krafftdrehleiter sind unter Beachtung der Punkte 5.209, 5.210, 5.211, 5.212 und 5.213 der VVBauO NW herzustellen.

Beschluss:

Der Bebauungsplan sieht im südlichen Endabschnitt des Weges eine Ausweichbucht (5,0 m breit) vor. Weiterhin soll die Wegebreite von 3,50 m erreicht werden. Entsprechende Grundstücksverhandlungen müssen noch geführt werden, um weitere Teilflächen für den Endausbau zu erwerben.

3. Stellungnahme des Alfons Hünting vom 08.09.2000

Gegen den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes BO 52 erhebe ich Bedenken. Eine Begründung reiche ich noch nach.

Beschluss:

Eine Begründung ist bisher nicht eingegangen, die Stellungnahme kann daher nicht berücksichtigt werden.

II. Die Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes BO 52 (Wallstraße) vom 12.09.2000 – Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB – wird beschlossen.

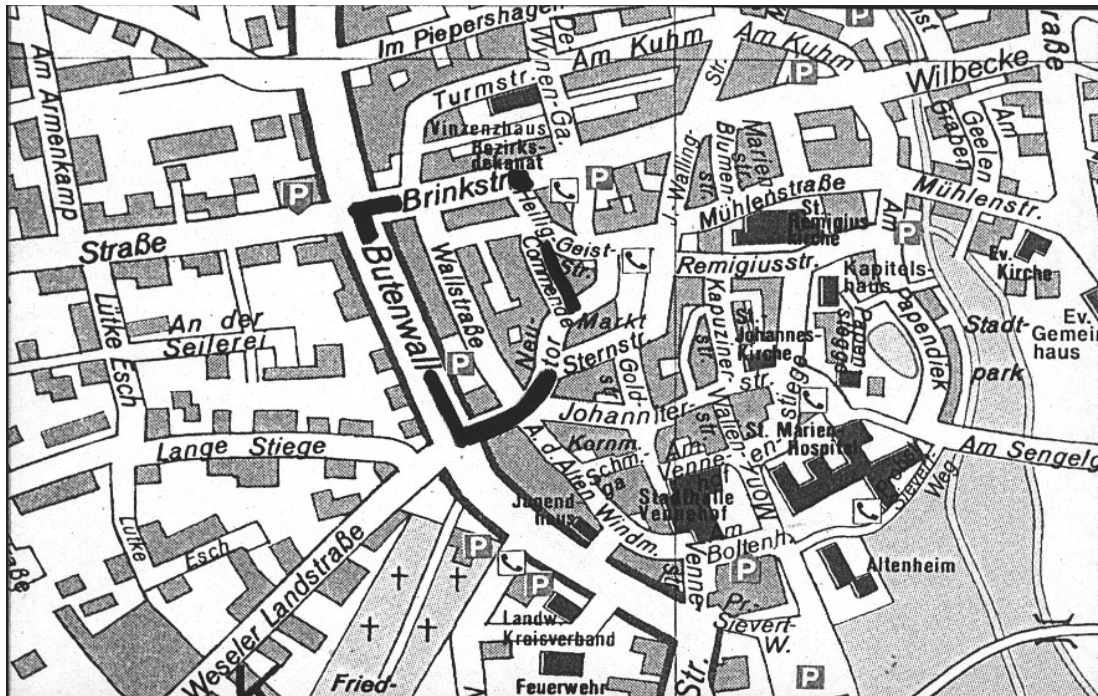
III. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes BO 52 (Wallstraße) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes vom 17. Dezember 1997 (BGBl. I S. 3108), in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.1999 (GV NW S. 386), als Satzung beschlossen.

Stadt Borken

Bebauungsplan BO 52

Wallstraße

2. Änderung



Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Altstadtbereich des Stadtteiles Borken und wird von den Straßen „Commende, Neutor, Butenwall und Brinkstraße“ umschlossen und erfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung Borken,
Flur 6, Flurstücke:

110 – 115, 117, 199, 123, 125 – 131, 140, 141,
143 – 147, 149-160, 162-166, 169 tlw., 194, 557,
559, 560, 580, 618, 619, 625, 632, 645, 647, 901, 902,
1050, 1051, 1054, 1061, 1142, 1143, 1210, 1211,
1220 tlw., 1233, 1236, 1237, 1246, 1249, 1250 tlw.,
1262 - 1275

(Katasterstand: 6/1999)

Von der Planänderung betroffen sind die

Flurstücke	559 (Wallstraße 20)
	560 (Wallstraße 18)
	647 u. 1210 (Parkplatz)
	1211 (Neutor 28 – 34)

betroffen.

II. Erfordernis der Bebauungsplanänderung (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Grundlage für die vor einigen Jahren durchgeführte Umbau- und Erweiterungmaßnahme des Gebäudes „Neutor 28 – 34“ war der bestehende dreigeschossige Gebäudeteil mit Flachdach.

Der Eigentümer des Gebäudes möchte dieses mit einem Mansarddach versehen, um dem Gebäude ein traditionelles, dem ursprünglichen Kontorgebäude von 1900 angemessenes Aussehen zu geben.

Dieses trägt auch zu einer Aufwertung des Knotenpunktes bei, der zurzeit zu einem Kreisverkehrsplatz ausgebaut wird.

Gleichzeitig mit dieser Aufstockung soll ein behindertengerechter Zugang zu allen Geschossen geschaffen werden. Hierzu soll an der Nordseite eine zusätzliche überbaubare Fläche zur Verfügung gestellt werden.

Um die bisher geschlossene Nordfront durch Fensteröffnungen auflockern zu können, bedarf es einer geringfügigen Verkleinerung der öffentlichen Grünfläche zugunsten des MK-Gebietes.

Die Nassmacher-Passage, Verbindungsstück zwischen Wallstraße und Neutor wurde angelegt und ausgebaut.

Für Rettungsfahrzeuge und für die rückwärtige Andienung ist der nach Norden führende „Grünweg“ noch entsprechend anzulegen. Die ursprüngliche Aufweitung des Weges auf den Flurstücken 559 und 560 kann auf das notwendige Maß reduziert werden.

Somit kann auf die Inanspruchnahme des Flurstückes 559 verzichtet werden und das Flurstück 560 wird weniger belastet, ohne dass die Verkehrsnutzung eingeschränkt wird.

III. Änderungen

An der Nordseite des Gebäudes „Neutor 28 – 34“ wird, beginnend am Gebäudeversprung, eine überbaubare Fläche von 3,0 x 10,0 m ausgewiesen. Die Grünfläche wird um einen Streifen von 3,0 m zugunsten der MK-Fläche reduziert. Für den Hauptbaukörper werden die Festsetzungen

FD/15°, OK max. 58,8 m NN

aufgegeben und durch die Festsetzungen

Mansarddach, TH max. 59,7 m und FH max. 64,5 m ü. NN

ersetzt.

Im Bereich des derzeitigen Treppenhauses wird die bisherige NN-Höhe von 55,3 m entsprechend dem vorhandenen Baukörper auf 59,2 m ü. NN erhöht.

Die Verkehrsfläche auf dem rückwärtigen Flurstück 559 wird aufgehoben. Auf dem Flurstück 560 wird diese geringfügig reduziert.

Borken, den 12. September 2000
-Umwelt- und Planungsamt-



Vehorn
Sachgebietsleiter