

Vorlage TOP: 15	Vorlage-Nr: 61/008/1999 Status: öffentlich AZ: Datum: 24.11.1999
Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan BU 8 (Oedinger Straße)	
Beteiligte Ämter:	Planungsamt
Verfasser/in:	Frau Jaufmann
Beratungsfolge	Sitzungsdatum Gremium 08.12.1999 Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss

Beschlussvorschlag:

Dem Rat der Stadt Borken wird empfohlen zu beschließen:

a) Über die Anregungen wird wie folgt entschieden:

- 1) Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe vom 04.10.1999
Durch die Planung verliert der landwirtschaftliche Vollerwerbsbetrieb Bernhard Kamps, Feld 18, Südlohn, 3,50 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche. Hier sollte die Stadt Borken Ersatzland zur Verfügung stellen.

Beschluss:

Die neu ausgewiesenen Baulandflächen stehen nicht im Eigentum der Stadt Borken. Die Angelegenheit ist zwischen Eigentümer und Pächter zu regeln.

- 2) Stellungnahme des Herrn Martin Leenen vom 28.09.1999
Als zukünftiger Eigentümer des umseitig gekennzeichneten Grundstücks bitte ich um Änderung der Planfestsetzung zur vorgesehenen Firstrichtung. Die zurzeit eingetragene Festsetzung sieht vor, dass die Gebäude der entsprechenden Grundstücksreihe traufenständig errichtet werden sollen. Mein Grundstück liegt am Ende einer solchen Reihe und winkelt dabei noch um 45 Grad ab. Dies ist eine Sonderlage, die sowieso eine gedrehte Firstrichtung erhält und ohne Weiteres auch eine eigenständige Firstrichtung erlaubt. Da das Grundstück mit einem Doppelhaus bebaut wird und somit ein Gebäudeversatz erforderlich ist, wird die linke, vordere Gebäudeecke immer weit hinter der Hausflucht des östlichen Nachbarn liegen. Aus diesem Grund ist schon eine eigenständige Giebelstellung harmonischer und erstrebenswert. Auch schließt die sichtbare Giebelstellung die auslaufende Häuserreihe ab und begrenzt das Baugebiet. Eine zwingende Traufenständigkeit ist nicht erforderlich.

Da bereits eine konkrete Bauplanung vorliegt, sind auch die Auswirkungen auf das Gebäude von Wichtigkeit. So würde bei der Doppelhausbebauung mit weit verspringenden und aneinandergesetzten Giebeln, diese sichtbaren Grenzgiebelfronten als geschlossene Wandscheiben erscheinen, was 1. nicht gut aussieht und 2. einer einfachen Belichtung des Dachgeschosses ohne gewichtige Dachgauben zuwider steht.

Ohne den Gestaltungssinn des vorliegenden Bebauungsplanes kaputt zu machen, ist eine Firstdrehung auf dieser Parzelle (örtlich nur um 45 Grad ersichtlich) möglich. Hierzu stelle ich Antrag.

Als Architekt möchte ich noch auf Allgemeines aufmerksam machen. Den Erlass der WFA, dass Gebäude nur noch auf bis zu 400 qm großen Grundstücken gefördert werden, sollte ein Bebauungsplan berücksichtigen. Oft entstehen hierdurch schmale aneinandergereihte Grundstücke. Bei traufenständigen Gebäuden, die dann leider auch noch übergroße Dachüberstände erhalten, kleben diese dann wie Perlen auf der Kette aneinander. Beispiel: Neues Baugebiet Paßkamp in Rhede. Hier täte eine freiere Gestaltungsfestlegung für Dachformen gut.

Beschluss:

Der Anregung zur Drehung der Firstrichtung wird entsprochen.

Die dargelegten Gründe sind nachvollziehbar. Zur Anregung Grundstücksgrößen bis zu 400 qm anzubieten ist anzumerken:

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden kleine Grundstücke zum Teil schon vorgesehen. Die dargestellten Grundstücksgrenzen sind lediglich Parzellierungsvorschläge. Die Planung lässt eine variable Parzellierung und somit auch eine differenzierte Gestaltung zu.

- b) Die Begründung des Bebauungsplanes BU 8 (Oedinger Straße) vom 11. November 1999 – Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB – wird beschlossen .

- c) Der Bebauungsplan BU 8 (Oedinger Straße) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902), 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 Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.1997 (GV. NW S. 458), als Satzung beschlossen.