

| | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| Vorlage | Vorlage-Nr: | V 2005/119 |
| | Status: | öffentlich |
| TOP: 11 | AZ: | |
| | Datum: | 21.07.2005 |
| Bebauungsplan GE 19 (Röwekamp) - Neuaufstellung, Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Beschluss zur öffentlichen Auslegung | | |
| Beteiligte Fachbereiche: | | |
| Verfasser/in: | Herr Dahlhaus | |
| Beratungsfolge: | Sitzungsdatum | Gremium |
| | 06.09.2005 | Umwelt- und Planungsausschuss |

Erläuterung:

In seiner Sitzung am 13.04.2005 hat der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Borken die Neuaufstellung des Bebauungsplanes GE 19 „Röwekamp“ beschlossen.

Der Bebauungsplan GE 19 (Röwekamp) besteht in der vorliegenden Fassung seit dem Jahre 1988, zuletzt geändert in 1991.

Inzwischen hatte es mehrfach Anfragen gegeben, die bauliche Erweiterungen im Erd- und Dachgeschoss zum Ziel hatten. Im Rahmen einer daraufhin durchgeführten Überprüfung der geltenden Planfestsetzungen sind wir zu dem Ergebnis gekommen, dass nicht nur im Bereich der überbaubaren Flächen, sondern besonders bei den Festsetzungen zu Dachaus- und aufbauten sowie zur Ausgestaltung der Garagen Entwicklungspotentiale entstehen, die im Sinne des Bürgers aktiviert werden sollten. Insofern sollte dieser Bebauungsplan den inzwischen in Borken angewandten Festsetzungen angeglichen werden und die überbaubaren Flächen, wo möglich und städtebaulich sinnvoll, optimiert werden.

Der Bebauungsplan beinhaltet aus seiner Erstfassung immer noch geplante umfangreiche Wegenetze (festgesetzte Verkehrsflächen) im Verlauf der im Norden und Osten des Gebietes gelegenen Schutzwallanlagen. Diese Wege wurden nicht ausgeführt und sind auch zukünftig verzichtbar. Insofern sollte auch hier eine Plananpassung erfolgen, indem die Wege ersatzlos gestrichen und zukünftig als Grünflächen ausgewiesen werden. Diese Änderung führt für uns innerhalb der ökologischen Bewertung nach den derzeitigen Berechnungen zu einem Plus von ca. 10.000 Öko-Punkten. Diese Punkte werden unserem Konto gutgeschrieben.

Die ebenfalls im Rahmen o.g. Sitzung beschlossenen Verfahrensschritte „frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange“ fanden im Zeitraum zwischen dem 2.05. und dem 3.06.2005 statt.

Während von Seite der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgetragen worden sind, werden die folgenden Hinweise von Seiten der Behörden und sonstiger Träger dem Ausschuss zur Kenntnis gegeben:

- Die Stadtwerke Borken bitten um eine Aktualisierung der nachrichtlich darzustellenden Versorgungsleitungen und -einrichtungen.
- Der Landesbetrieb Straßenbau NRW weist darauf hin, dass dem Eigentümer der Parzelle 1689 (Eckbereich Landwehr/ Coesfelder Straße) durch den B-Planentwurf die Möglichkeit einer Erweiterung gegeben wird und so durch derartige Baumaßnahmen der Bestandsschutz für die Zufahrt zu L 581 entfällt und somit der Gebührenpflicht für Sondernutzung unterliegt. Es wird deshalb gebeten, den Landesbetrieb Straßenbau NL Coesfeld im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beteiligen.
Da durch den vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf keine Veränderung der baulichen Ausnutzung gegeben ist, wird der Hinweis zur Kenntnis genommen und im Rahmen des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens beachtet.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB im Rahmen des Planverfahrens zum Bebauungsplan GE 19 „Röwekamp“ durchzuführen.

Anlagen:

- Anlage 01 – Plan und Legende (verkleinert, 2 Seiten)
- Anlage 02 – Begründung (16 Seiten)