

Vorlage	Vorlage-Nr:	V 2010/003
	Status:	öffentlich
TOP:	Datum:	06.01.10
Bauvorhaben Kapuzinerstraße 8-12, Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes BO 50 (Goldstraße/ Kapuzinerstraße)		
Beteiligte Fachbereiche:		
Verfasser/in:	Herr Dahlhaus	
Beratungsfolge:	Sitzungsdatum Gremium	
	20.01.2010	
	Umwelt- und Planungsausschuss	

Erläuterung:

Die B. Cohausz GmbH & Co. KG (Modehauses Cohausz in der Kapuzinerstraße 8 – 12) beabsichtigt - im wesentlichen aus energetischen Gründen - die Fassade an der Johanniterstraße zu erneuern. Es ist beabsichtigt, die Fassade bis auf die Grenzen des Privatgrundstücks auszuweiten (vgl. **Anlage 01**).

Zu diesem Zweck hat der Bauherr mit Datum vom 18.12.2009 einen Bauantrag gestellt.

Es wird beantragt, die vorhandene aufgefächerte Fassade zu glätten, sodass die historisch nachvollziehbare Raumkante der Johanniterstraße wieder erlebbar wird.

Die beabsichtigte Fassadenveränderung ist nicht nur mit der Gestaltungssatzung für den Kernbereich der Innenstadt von Borken vereinbar, sondern bewirkt insgesamt auch eine Verbesserung der städtebaulichen Situation.

Allerdings liegt die beanspruchte Fläche in einem Bereich, der im Bebauungsplan BO 50 (Kapuzinerstraße/ Goldstraße) von 1994 noch als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußgängerbereich und Gehweg“ festgesetzt ist.

Der Bauherr ist aber nach wie vor im Besitz der beanspruchten Fläche.

Damit die Baumaßnahme zeitnah genehmigt werden kann, ist eine Bebauungsplanänderung oder eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

Mit Schreiben vom 06.01.2010 wurde ein entsprechender Antrag zur Befreiung vom Bauherren vorgelegt.

Die Verwaltung empfiehlt diesem Antrag zu folgen bzw. das Bauvorhaben im Rahmen einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zu ermöglichen, da durch die Maßnahme eine Verbesserung der städtebaulichen Gestalt bewirkt wird und der Fußgängerbereich an dieser Stelle ausreichend dimensioniert ist.

Der Bebauungsplan kann im Zuge eines späteren Verfahrens angepasst werden.

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- und Planungsausschuss stimmt der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Überbauung einer als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußgängerbereich und Gehweg“ festgesetzten Fläche auf dem Privatgrundstück Kapuzinerstraße 8 – 12) zu.

Anlage 01 - Auszug Antragsunterlagen, BPlanausschnitt (4 Seiten)