

Vorlage	Vorlage-Nr:	V 2010/163
TOP: 10	Status:	öffentlich
	Datum:	25.06.10
Bebauungsplan BO 75 (Stöke), Beschluss zur Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB		
Beteiligte Fachbereiche:	Tiefbau und Bauverwaltung	
Verfasser/in:	Katja Zayko	
Beratungsfolge:	Sitzungsdatum Gremium 14.07.2010 Umwelt- und Planungsausschuss	

Erläuterung:

Für den Bereich nördlich des Bebauungsplanes BO 48 (Wohnen am Park) bestand in der Vergangenheit kein planerischer Regelungsbedarf. Ein Bebauungsplan besteht nicht.

Im Rahmen einer Bauvoranfrage wird von der Eigentümerin des Hauses Heidener Straße 64 beantragt, das vorhandene Haus (Arztpraxis) abzureißen, um das Grundstück für eine gänzlich neue Bebauung vorzusehen. Die Erschließung soll über die Straße „Stöke“ erfolgen.

Im Zuge der Prüfung der Bauanfrage wurde festgestellt, dass die Verkehrsfläche des Stichweges „Stöke“ nicht mit den Besitzverhältnissen übereinstimmt. Die schon vor Jahrzehnten hergestellte Verkehrsfläche befindet sich teilweise auf öffentlichem, teilweise auf privatem Grund. Für das vorhandene Kanalnetz gilt Gleiches.

Die Grundbesitzverhältnisse im Bereich der Verkehrsfläche „Stöke“ sollten daher vor weiteren Bauüberlegungen soweit geordnet sein, dass die Erschließungsanlage vollständig im städtischen Eigentum steht und von einer gesicherten Erschließung ausgegangen werden kann.

Somit wird im Sinne der angestrebten städtebaulichen Ordnung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB empfohlen, einen Bebauungsplan aufzustellen.

In Abstimmung mit dem Fachbereich Tiefbau ist im Rahmen der Vorplanung ein Entwurf für die erforderliche Erschließungsanlage erstellt worden (**Anlage 01**). Der Entwurf beinhaltet eine ca. 50 m lange Stichstraße in Form einer Sackgasse, die von der Heidener Straße Richtung Süden abgeht. Diese endet in einer Wendeanlage mit vier öffentlichen Stellplätzen. Weiterhin erfolgt eine Anbindung an den Fuß- und Radweg „Am Sengelgraben“.

Alle Grundstücke werden von der neuen Verkehrsfläche (Flurstück 439) aus erschlossen. Es ist gemäß der Bestandsbebauung geplant, östlich und westlich der neuen Verkehrsfläche Wohnbebauung vorzusehen (Flurstücke 405, 9, 10, 360, 438, 8, 338, 361, 363). Für den westlichen Teilbereich, der überwiegend im Überschwemmungsgebiet des Engelradingbaches liegt, soll Grünfläche vorgesehen werden (Flurstücke 447, 358, 359 und 360 teilweise).

Die Verwaltung macht daher folgenden

Beschlussvorschlag:

Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch in der zurzeit geltenden Fassung wird die Aufstellung eines Bebauungsplans für folgenden Geltungsbereich beschlossen:

Das ca. 13.553 qm große Plangebiet liegt im Zentrum der Stadt Borken und wird im Osten durch die Heidener Straße und den Geltungsbereich des Bebauungsplans BO 11 b (Doktorskamp), südlich durch den Bebauungsplan BO 48 (Wohnen am Park), im Westen durch den Engelradingbach und den Stadtpark sowie im Norden durch das Grundstück des evangelischen Gemeindehauses begrenzt. Gemäß des Deckblattes (**Anlage 02**) werden im Einzelnen folgende Flurstücke erfasst: Gemarkung Borken, Flur 13, Flurstücke 447, 439, 438, 405, 404, 363, 361, 360, 359, 358, 338, 10 und 9 (Katasterstand: April 2010).

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung BO 75 (Stöke).

Anlage:

Anlage 01 - Strassenentwurf Stoeke, 1 Seite

Anlage 02 - Uebersichtsplan BO 75 Stoeke, 1 Seite