

| | |
|--|---|
| Vorlage | Vorlage-Nr: V 2001/0142 |
| TOP: | Status: öffentlich |
| | AZ: |
| | Datum: 09.08.2001 |
| Aufstellung und Offenlegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes GE 18 (Schulzentrum II) | |
| Beteiligte Ämter: | Umwelt- und Planungsamt |
| Verfasser/in: | Herr Feldmann |
| Beratungsfolge: | Sitzungsdatum Gremium |
| | 05.09.2001 Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss |

Erläuterung:

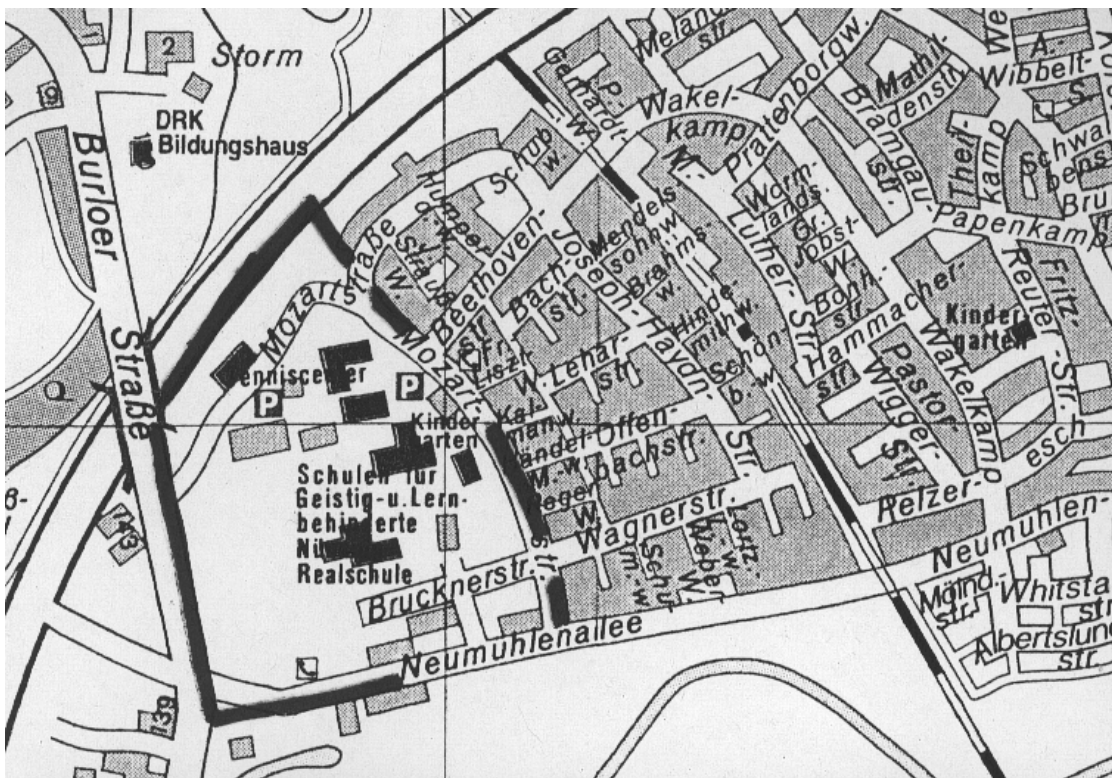
In den Räumen der ehemaligen Hofstelle wurden von der Lebenshilfe zwei Übungswohnungen für Behinderte eingerichtet. Für die nächsten Jahre ergibt sich ein weiterer Bedarf an Wohnheimplätzen, der durch einen Neubau auf dem Gelände der Hofstelle gedeckt werden soll; weitere Einzelheiten können Sie der beigefügten Begründung entnehmen.

Zur Verwirklichung des Vorhabens ist eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Da es sich um keine grundlegende Planänderung handelt, schlagen wir Ihnen die unmittelbare Aufstellung und Offenlegung vor.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Bebauungsplan GE 18 (Schulzentrum II) wird entsprechend dem Deckblatt vom 14.08.2001 geändert.
- b) Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes GE 18 (Schulzentrum II) wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
Außerdem wird beschlossen, den Plan und die Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Stadt Borken Bebauungsplan GE 18 Schulzentrum II 2. Änderung



Begründung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

I. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Gemen im Bereich der Neumühlenallee, der Burloer Straße, der B 70 und der Mozartstraße. Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Bebauungsplan eingetragen.

Im Einzelnen werden die nachstehenden Grundstücke erfasst:

Gemarkung Gemen-Kirchspiel,

Flur 6, Flurstücke:

62, 109 tlw., 529, 711 – 713, 738, 739,
741 – 746, 749, 925, 936, 937, 940, 988,
989, 1010 – 1012, 1015, 1018, 1028, 1071,
1080, 1093, 1095, 1096, 1099 tlw., 1105,
1113 – 1124, 1183 – 1191, 1198, 1200,
1203 – 1205, 1208, 1210 – 1213,
1222 – 1224, 1226, 1259, 1281 – 1284,
1295 – 1298, 1340 tlw., 1343, 1352 tlw.,
1354 tlw., 1356, 1359, 1362 – 1364, 1368,
1369

(Katasterstand: 12.09.1990)

Von der Änderung betroffen sind die Flurstücke 1015 (heute 1529), 1018, 1200, 1354 (heute 1519) und 1356.

Erfordernis der Bebauungsplanänderung (§ 1 Abs. 3 BauGB)

In den Räumen der ehem. landwirtschaftlichen Hofstelle wurden von der Lebenshilfe zwei Übungswohnungen für Behinderte eingerichtet. Zwischenzeitlich ergibt sich für die nächsten 3 – 5 Jahre ein Bedarf an 35 Wohnheimplätzen. Es handelt sich hierbei um Personen aus dem Einzugsgebiet der Lebenshilfe (Borken, Heiden, Raesfeld, Velen, Südlohn und Reken). Diese Personen sind fast ausschließlich erwachsene Frauen und Männer mit geistiger Behinderung, die tagsüber die Werkstatt für Behinderte besuchen.

Das Gebäude ist in zweigeschossiger Bauweise geplant und fügt sich in die vorhandene Struktur ein.

III. Änderungen

Der in Frage kommende Standort (Flurstücke 1200 und 1356) ist im derzeitigen Bebauungsplan als Gemeinbedarf „Zweckbindung Schule“ ausgewiesen. Für die Errichtung der Wohnheimplätze ist die erforderliche Fläche als eigenständige Gemeinbedarfsfläche „Zweckbindung Wohnheim / betreutes Wohnen“ auszuweisen.

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt zurzeit über einen schmalen, befestigten Weg von der Mozartstraße aus. Diese Wegebreite ist für die heutige Nutzung ausreichend bemessen.

Für das neue Wohnheim ist die Wegebreite für die Anfahrt durch Rettungsfahrzeuge neu zu bemessen und eine Wendemöglichkeit vorzusehen.

Die im Plan ausgewiesene Verkehrsfläche lässt nunmehr einen Begegnungsverkehr und ein ordnungsgemäßes Wenden zu.

IV. Überschlägliche Kostenermittlung

Für die Verbreiterung des Weges und die Anlegung der Wendefläche sind voraussichtliche Kosten in Höhe von 80.000,00 DM zu veranschlagen.

Zurzeit werden die Abwässer per Druckrohrleitung dem Abwasserkanal in der Mozartstraße zugeführt. Eine weitere Abwassermenge kann diese Druckrohrleitung nicht aufnehmen. Für eine neue Kanalleitung ist ein Betrag von ca. 50.000,00 DM zu veranschlagen.

V. Natur und Landschaft

Die Planänderung beinhaltet im Wesentlichen die Umwandlung der Gemeinbedarfsfläche in eine neue Zweckbindung. Ein ausgleichsrelevanter Eingriff liegt nicht vor.

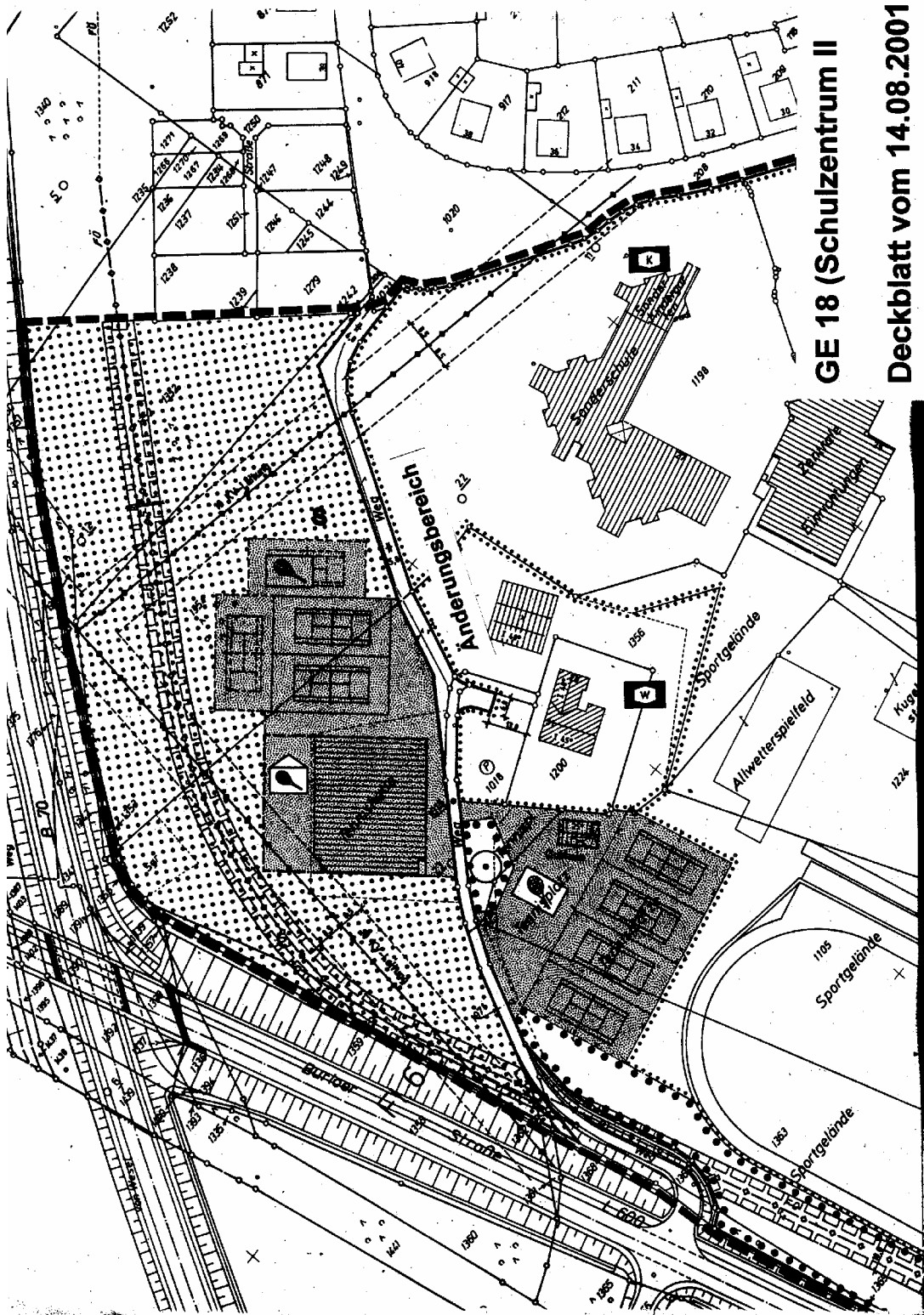
VI. Kennzeichnung

Für das Stadtgebiet Borken wurde eine Ermittlung von Altlastenverdachtsflächen durchgeführt. Hiernach sind weder für den Planbereich noch unmittelbar angrenzend Bodenverunreinigungen noch Altlasten bekannt.

Borken, 14. August 2001
-Umwelt- und Planungsamt-



Vehorn



GE 18 (Schulzentrum II)
Deckblatt vom 14.08.2001