

Vorlage	Vorlage-Nr:	V 2012/130
	Status:	öffentlich
TOP:	Datum:	14.05.2012
Bebauungsplan BO 51 (Rügener Straße), Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung, Antrag: Schaffung von Planungsrecht für notwendige Stellplätze		
Federf. Fachbereich:	Stadtentwicklung, Umwelt und Bauen	
Beteiligte Fachbereiche:	Landschaft und Straßen Tiefbau und Bauverwaltung	
Verfasser/in:	Frau Katja Zayko	
Beratungsfolge:	Sitzungsdatum	Gremium
	13.06.2012	Umwelt- und Planungsausschuss

Erläuterung:

Für den Planbereich besteht seit 1979 Planungsrecht. Eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes BO 51 (Rügener Straße) erfolgte im Jahr 2006.

Das Plangebiet liegt im Norden des Stadtteils Borken und wird wie folgt begrenzt: Im Osten und Westen durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes BO 29 (Geistkamp), im Norden durch die Gemarkungsgrenze zwischen Borken und Gemen und im Westen durch die Burloer Straße. Das Plangebiet ist bereits fast vollständig bebaut.

Die bestehende Reihenhausezeile Tilsiter Weg 15 - 25 soll durch Neubau der Gebäude 27 - 31 vervollständigt werden (Flur 11, Flurstücke 1071 und 1072) (vgl. **Anlage 01**). Aufgrund der geringen Größe der Reihenhausegrundstücke ist es den Eigentümern nicht möglich, den jeweils erforderlichen Stellplatz auf dem vorhandenen Grundstück zu realisieren. Mit Schreiben vom 24.04.2012 beantragen die Eigentümer den Erwerb von ca. 63 qm städtischen Flächen zur Schaffung der drei erforderlichen Stellplätze bzw. Carports.

Änderungsinhalte

Für die erforderlichen Stellplätze soll eine nicht gewidmete öffentliche 63,00 qm große Fläche von „Straßenverkehrsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ in „Allgemeines Wohngebiet“ mit der Zweckbestimmung „Stellplätze/Carports“ geändert werden.

Die in Rede stehende Fläche befindet sich südlich der Rügener Straße, zwischen den Gemeinschaftsgaragen und den Reihenhäusern Rügener Straße 4 – 12 und betrifft in der Gemarkung Borken, Flur 11 die Parzelle 1627 teilweise.

Mit der beabsichtigten Planänderung werden die Grundzüge der bisherigen Planung nicht berührt. Die Verwaltung empfiehlt, die 1. Änderung des Bebauungsplanes BO 51 (Rügener Straße) im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen.

Entscheidungsalternative/n:

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben bestehen. Aufgrund der fehlenden Stellplätze kann die Reihenhauszeile nicht fortgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die 63,00 qm Stellplatz-, Carportfläche werden zu den üblichen Konditionen (Bodenrichtwert) als Wohnbaufläche veräußert. Die Planungskosten werden durch den Verkaufserlös amortisiert.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes BO 51 (Rügener Straße) aufzustellen. Die Änderung des Bebauungsplanes betrifft in der Gemarkung Borken, Flur 11 die Parzelle 1627 tlw. (gem. Deckblatt der **Anlage 02**).

Da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind, wird gleichzeitig beschlossen, die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Anlage:

Anlage 01 - Skizze Standort, 1 S.

Anlage 02 - Lageplan, 1 S.