

| | | |
|---|---|-------------------------------|
| Vorlage | Vorlage-Nr: | V 2012/307 |
| | Status: | öffentlich |
| TOP: | Datum: | 06.12.2012 |
| Bebauungsplan BO 65 (Weseler Straße), Vorstellung eines Bauvorhabens am Tempelmannsweg | | |
| Federf. Fachbereich: | Stadtentwicklung, Umwelt und Bauen | |
| Beteiligte Fachbereiche: | | |
| Verfasser/in: | Frau Katja Zayko | |
| Beratungsfolge: | Sitzungsdatum | Gremium |
| | 23.01.2013 | Umwelt- und Planungsausschuss |

Erläuterung:

Bereits in der Umwelt- und Planungsausschusssitzung am 31.10.2012 wurden der Politik zwei Anträge für ein städtisches Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes BO 65 (Weseler Straße) am Tempelmannsweg vorgestellt (vgl. **V 2012/234**). Der eine Antrag sah eine Reihenhausbebauung mit insgesamt 16 Gebäuden vor, der andere eine Bebauung mit insgesamt 33 Wohnungen für 1-2 Personen mit Wohngrößen zwischen 30 und 45 qm.

Für die Parzellen 2762 und 2763 der Flur 1 der Gemarkung Borken wurde ein Bebauungsplanänderungsverfahren eingeleitet (7. Änderung) mit dem Ziel zur Realisierung der genannten Reihenhausbebauung (**s. V 2012/317**).

Gleichzeitig wurde grundsätzlich ein Bedarf für kleinere, bezahlbare Wohnungen, insbesondere für ältere Menschen und junge Erwachsene in Borken gesehen. Die Verwaltung wurde demnach beauftragt, den Bauherrn, der nicht zum Zuge gekommen war, bei der Suche nach einem passenden Grundstück zu unterstützen.

Mittlerweile hat der Bauherr im Rahmen einer Bauvoranfrage für ein benachbartes Grundstück im Planbereich BO 65 eine modifizierte Planung vorgelegt:

Die Gebäudeform wurde modifiziert und die Zahl der Wohneinheiten auf insgesamt 20 Wohneinheiten reduziert. Es sollen demnach zwei Gebäude mit Wohnungsgrößen zwischen 35 und 50 qm errichtet werden.

Auch wenn mit der Realisierung des Bauvorhabens immer noch eine relativ hohe städtebauliche Dichte erzielt wird, fügt sie sich in die bereits vorhandene Bebauung ein und ist grundsätzlich bebauungsplankonform (**s. Anlagen 01 und 02**).

Entscheidungsalternative/n:

Die vorgestellte Planung muss überarbeitet werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Eine zeitnahe Veräußerung der städtischen Flächen könnte bei zustimmender Kenntnisnahme der Planung erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- und Planungsausschuss nimmt die vorgestellte Planung zustimmend zur Kenntnis.

Anlagen:

Anlage 01 - Auszug BO 65, 1 S. Anlage 02 - Bauvoranfrage, 10 S.

Anlage 02 – Bauvoranfrage, 10 S.