

Vorlage	Vorlage-Nr:	V 2012/317
TOP:	Status:	öffentlich
	Datum:	28.12.12
Bebauungsplan BO 65 (Weseler Straße), 7. Änderung, Ergebnis des Beteiligungsverfahrens und Satzungsbeschluss		
Federf. Fachbereich:	Stadtentwicklung, Umwelt und Bauen	
Beteiligte Fachbereiche:		
Verfasser/in:	Frau Katja Zayko	
Beratungsfolge:	Sitzungsdatum	Gremium
	23.01.2013	Umwelt- und Planungsausschuss
	27.02.2013	Rat der Stadt Borken

Erläuterung:

In der Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses am 31.10.2012 wurden der Politik zwei Anträge zur Bebauung eines städtischen Grundstückes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes BO 65 (Weseler Straße) am Tempelmannsweg vorgestellt (vgl. **V 2012/234**).

Der eine Antrag sah vor, zwei Grundstücke mit jeweils acht Reihenhäusern zu bebauen. Diese geplante Bebauung ist bereits im Bereich östlich des Nahversorgungszentrums realisiert worden bzw. wird zur Zeit umgesetzt. Der andere Antrag sah insgesamt 33 Wohnungen für 1-2 Personenhaushalte mit Wohngrößen zwischen 30 und 45 qm vor.

Den Zuschlag für das Grundstück (Parzellen 2762 und 2763, Flur 1, Gemarkung Borken) erhielt das Bauvorhaben zur Realisierung der erstgenannten Reihenhausbauung. Entsprechend wurde die Einleitung des erforderlichen Bebauungsplanänderungsverfahrens beschlossen (7. Änderung).

Im Rahmen der vorliegenden 7. Änderung wurde der Bebauungsplan für die bezeichneten Parzellen wie folgt geändert:

Um die Grundstücke mit je acht Reihenhäusern bebauen zu können, muss die überbaubare Fläche auch um den Bereich einer angrenzenden Gemeinschafts Parkplatzanlage erweitert werden, so dass die entsprechende Zweckbestimmung entfällt. Das Baufeld wird nach Süden und Westen erweitert. Außerdem erfolgt eine Änderung der Dachform von Sattel- in Pultdach mit einer Dachneigung von 6 – 12°.

Die Festsetzungen für den Änderungsbereich lauten demnach künftig wie folgt:

- Allgemeines Wohngebiet
- maximal 3 Wohneinheiten pro Gebäude/ Grundstück
- Zwingende Zweigeschossigkeit
- Grundflächenzahl 0,4
- Hausgruppe
- Pultdach 6 - 12°
- Drenpelhöhe bis 0,3m

Im Bereich zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und den geplanten Gebäuden sind wegen der fehlenden Zufahrtslänge künftig nur Stellplätze zulässig, Carports und Garagen sind unzulässig.

Für die nördlichen Grundstücke muss die Erschließung im Baugenehmigungsverfahren per Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert werden.

Da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind, wurde beschlossen, die Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen und die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Die Beteiligung fand in der Zeit vom 15.11.2012 bis zum 16.12.2012 statt. Es gingen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen ein.

Im Rahmen der Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses wurde die Verwaltung darüber hinaus beauftragt, den Bauherren, der für diese Grundstücke nicht berücksichtigt werden konnte, bei der Suche nach geeigneten Grundstücken zu unterstützen. Weitere Ausführungen dazu sind in der Vorlage **V 2012/307** aufgeführt.

Entscheidungsalternative/n:

Das Änderungsverfahren wird nicht fortgesetzt, die Reihenhäuser können in der vorgestellten Form nicht realisiert werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Bebauungsplanänderung ist Voraussetzung für eine zeitnahe Veräußerung der städtischen Flächen.

Beschlussvorschlag:

I. Beschlüsse zu den Stellungnahmen

A. Beschlüsse zu Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit

Es sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit eingegangen.

B. Beschlüsse zu Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Es sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen von Seiten der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen.

II. Beschlüsse zum weiteren Verfahren

Die Begründung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes BO 65 (Weseler Straße), Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 27.12.2012 wird beschlossen.

Der Bebauungsplan BO 65 (Weseler Straße), 7. Änderung wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2114), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), als Satzung beschlossen.

Anlage:

Anlage 01 - BPlan BO65, 7. Aend, 1 S.

Anlage 02 - Begr. BO 65, 7. Aend, 4 S.