

<b>Vorlage</b> <b>TOP: 4</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> V 2002/023 <b>Status:</b> öffentlich <b>AZ:</b> <b>Datum:</b> 06.02.2002
<b>Aufstellung und Offenlegung des Entwurfes zur 2. Änderung des Bebauungsplanes WE 8 a (Ortskern Weseke)</b>	
<b>Beteiligte Fachabteilungen:</b> Umwelt und Planung	
<b>Verfasser/in:</b>	Herr Feldmann
<b>Beratungsfolge:</b>	Sitzungsdatum Gremium <b>20.02.2002</b> <b>Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss</b>

**Erläuterung:**

Die Kath. Kirchengemeinde St. Ludgerus Weseke plant zwischen der Gaststätte Enning und dem Malergeschäft Bosch an der Borkenwirther Straße die Errichtung eines neuen Pfarrheims.

Zu diesem Zweck wurde das Gebäude Borkenwirther Straße 4 von der Kirchengemeinde erworben und inzwischen abgerissen.

Das Grundstück ist bisher als Kerngebiet ausgewiesen. Für die neue Nutzung ist eine Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche vorgesehen, wozu eine Bebauungsplanänderung notwendig wird. Im Zuge der Planänderung soll auch die Straßenbegrenzungslinie neu festgesetzt werden.

Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte der beigefügten Begründung sowie dem Änderungsplan.

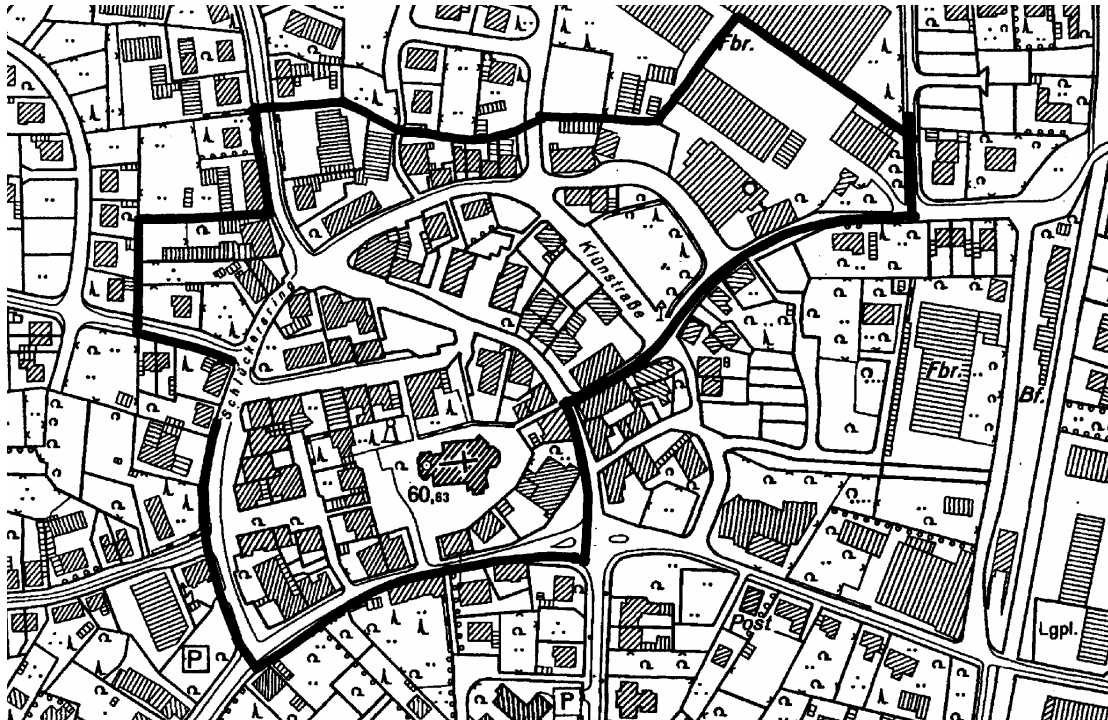
Da bei der vorgesehenen Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, schlagen wir Ihnen die unmittelbare Aufstellung und Offenlegung vor.

**Beschlussvorschlag:**

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes WE 8 a (Ortskern Weseke) vom 28.01.2002 mit Begründung 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 WE 8a**  
**Ortskern Weseke**  
**2. Änderung**



**Begründung**  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

## I. Lage des Plangebietes

Bei dem von diesem Bebauungsplan erfassten Bereich handelt es sich um den Ortskern Weseke. Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Bebauungsplan dargestellt.

Im Einzelnen werden folgende Grundstücke erfasst:

Gemarkung Weseke,

Flur 5, Flurstücke: 13, 80, 86, 93, 114 – 116, 132, 135, 180, 182, 295, 297, 298, 341, 344, 350, 351, 406, 417, 448, 466, 524, 526, 541, 577, 579 – 581, 584 – 589, 595, 596, 608, 610 – 613, 616, 617, 655 – 658, 663 – 665, 704, 753, 765, 782, 784 – 787, 815, 828, 829, 833, 842, 844, 852, 853, 856, 858, 859, 862, 863, 870 – 873, 878 – 882, 890, 892 – 894, 904, 906, 907, 910, 913, 914, 921 – 923, 926, 928, 930, 931, 934, 947, 951, 952, 957, 961, 962, 964, 974, 979, 983 – 985, 987 – 993, 996, 1014 – 1017, 1021 – 1023, 1027, 1028, 1035, 1040, 1046, 1048, 1049, 1069, 1071, 1081, 1085, 1090, 1092 – 1097, 1101, 1107, 1110, 1113, 1127, 1128, 1139 – 1144, 1147, 1148, 1152 – 1155, 1158 – 1166, 1178 – 1181, 1189, 1190, 1192, 1196, 1200, 1206 tlw., 1207 – 1220, 1222, 1224, 1226 – 1232, 1234, 1235, 1238, 1239, 1244, 1245, 1248, 1256 – 1267, 1270 – 1292, 1297 – 1310, 1312

Flur 6, Flurstücke: 747 tlw., 749 – 754, 1010

Flur 9, Flurstücke: 22, 25, 108 tlw., 372, 373

Flur 10, Flurstücke: 97 tlw., 219, 220 tlw., 221, 222 tlw.

(Katasterstand: 13.10.1993)

Von der Änderung betroffen sind die Grundstücke:

Flurstück 815 (Borkenwirther Straße 2)

Flurstück 86 (Borkenwirther Straße 4)

Flurstück 992 (Kirchplatz)

## II. Erfordernis der Bebauungsplanung (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Die Kirchengemeinde St. Ludgerus Weseke beabsichtigt, ein neues Pfarrheim zu errichten. Der Standort ist zwischen der Gaststätte Enning und dem Malergeschäft Bosch an der Borkenwirther Straße vorgesehen.

Das von der Kirchengemeinde erworbene Gebäude „Borkenwirther Str. 4“ wurde inzwischen abgerissen.

Dieses Grundstück wurde aufgrund der damaligen Nutzung als Kerngebiet ausgewiesen.

Für die neue Nutzung bedarf es der Änderung des Bebauungsplanes. Die derzeitigen Festsetzungen werden aufgehoben und die Grundstücksfläche in die Fläche für den Gemeinbedarf einbezogen.  
In Verbindung hiermit wird die Straßenbegrenzungslinie neu festgesetzt.

### III. Änderungen

Das Flurstück 86 wurde seinerzeit, der Nutzung entsprechend, als Kerngebiet ausgewiesen. Die für dieses Grundstück getroffenen Festsetzungen werden aufgehoben und die Fläche in die angrenzende Gemeinbedarfsfläche einbezogen.

Die Straßenbegrenzungslinie der Flurstück 815, 86 und 992 wurde seinerzeit den örtlichen Gegebenheiten angepasst, wodurch sich Versprünge und Knicke im Grenzverlauf ergaben. Eine derartige Linienführung steht nicht im Einklang mit der neuen Bebauung. Die neue Straßenbegrenzungslinie wird als durchgehende Verbindung vom südöstlichen Grenzstein des Flurstückes 873 bis zum südöstlichen Grenzstein des Flurstückes 815 festgesetzt.

### IV. Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Die Altlastenproblematik wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes behandelt. Im Übrigen wird der Änderungsbereich hiervon nicht berührt.

### V. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

#### a) Baudenkmal

Das unter Denkmalschutz stehende Kirchengebäude ist als solches dargestellt.

#### b) Bodendenkmal

Der Bebauungsplan erfasst den Kernbereich des mittelalterlich-frühneuzeitlichen Kirchdorfes Weseke.

Zwar bisher noch nicht eingetragen, aber als Bodendenkmal anzusehen ist die Pfarrkirche St. Ludgerus mit dem umliegenden ehemaligen Kirchhof.

1329 als Kapelle erstmals genannt, wurde die Kirche 1395 zur selbständigen Pfarrei erhoben. Das Datum der Kapellengründung ist nicht bekannt, könnte aber in das 12./13. Jahrhundert zurückreichen. In jedem Fall ist mit Resten von Vorgängerbauten unter der bestehenden Kirche zu rechnen.

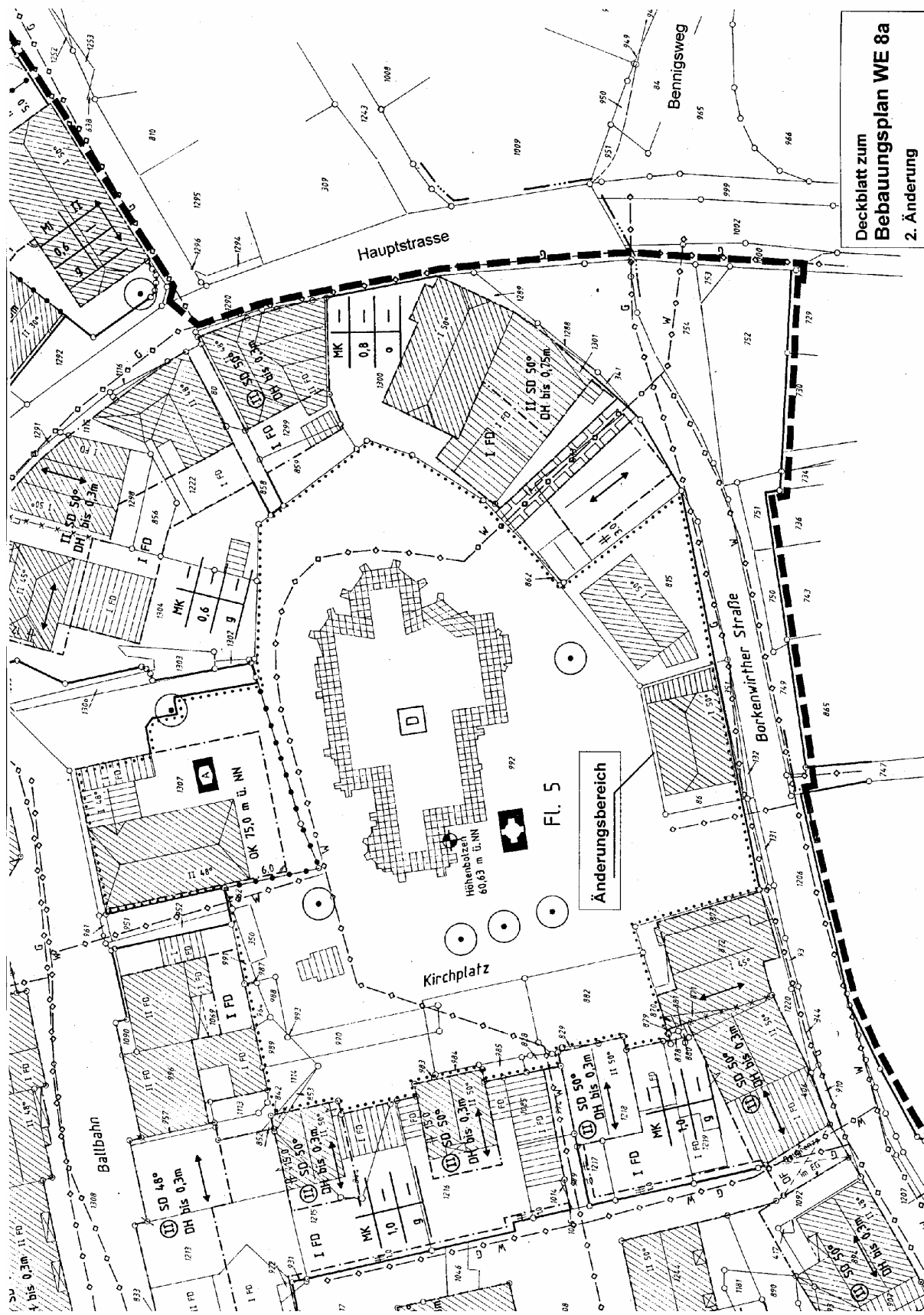
Erforderliche Bodeneingriffe sollen daher nur unter archäologischer Begleitung stattfinden.

Einen entsprechenden Hinweis sieht der Bebauungsplan vor.  
Sobald das Bodendenkmal gemäß Denkmalschutzgesetz festgesetzt ist, wird die genaue Abgrenzung des Bereiches nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Borken, 28. Januar 2002  
-Fachabteilung Umwelt und Planung-

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. J. ...', written in a cursive style.

Vehorn



Deckblatt zum  
 Bebauungsplan WE 8a  
 2. Änderung

Deckblatt zum  
**Bebauungsplan WE 8a**  
 derzeitige Fassung

