

Vorlage	Vorlage-Nr:	V 2017/096
	Status:	öffentlich
TOP:	Datum:	13.03.17
Antrag zur 6. Änderung des Bebauungsplanes BO 29 (Geistkamp) durch die Wohnbau Westmünsterland eG zur Errichtung einer Wohnanlage u. a. für das Projekt Mehrgenerationenwohnen "Tapetenwechsel e.V. und für die Lebenshilfe Borken und Umgebung e.V.		
Federf. Fachbereich:	Stadtentwicklung, Umwelt und Bauen	
Beteiligte Fachbereiche:		
Verfasser/in:	Dahlhaus, Martin	
Beratungsfolge:	Sitzungsdatum	Gremium
	04.04.2017	Umwelt- und Planungsausschuss

Erläuterung:

In der Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses am 28. September 2016 ist über den Antrag der Wohnbau Westmünsterland eG zur Errichtung einer Wohnanlage im Bebauungsplanbereich BO 29 (Geistkamp) beraten worden (s. **Anlage 01**). Es ist beabsichtigt, auf der z. Zt. als Spielplatz genutzten Fläche neben der KiTa im Eckbereich Danziger und Breslauer Straße eine Wohnanlage mit 32 Wohneinheiten zu errichten. Künftige Mieter sollen u. a. die Gruppe Tapetenwechsel e.V. (Projekt Mehrgenerationenwohnen) und die Lebenshilfe Borken und Umgebung e. V. sein.

Das Projekt ist in der o. g. Sitzung durch die Beteiligten vorgestellt worden (s **V 2016/171**). Der Umwelt- und Planungsausschuss hat seinerzeit folgenden Beschluss gefasst:

„Vor dem Beginn des formalen Bebauungsplan-Änderungsverfahrens soll zusammen mit der Wohnbau Westmünsterland eG eine Anwohnergversammlung durchgeführt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungen entsprechend positiv zu begleiten.

Der Antrag der Wohnbau Westmünsterland eG vom 06.07.2016 zur Änderung des Bebauungsplanes BO 29 (Geistkamp) wird zur Kenntnis genommen.“

Die Anliegerversammlung hat am 10. Januar 2017 im Ratssaal unter Beteiligung von ca. 35 Anliegerinnen und Anliegern, Vertreterinnen und Vertretern aus der Politik, der Wohnbau Westmünsterland eG, der Gruppe Tapetenwechsel e.V. und der Verwaltung stattgefunden. Die von den Anliegerinnen und Anliegern geäußerten Anregungen zum Bauvorhaben werden in der Sitzung vorgestellt.

Wie die Wohnbau Westmünsterland eG mitteilt, soll die Variante B, die eine II-III-geschossige Bebauung vorsieht, weiterverfolgt werden. Auf die in Variante A vorgesehene teilweise IV-geschossige Bebauung soll daher verzichtet werden (s. **Anlage 02**).

Zwischenzeitlich wurde ein Baugrundgutachten erstellt, da die Wohnbau Westmünsterland eG diesbezügliche Erfahrungen mit der vorhandenen Wohnanlage an der Breslauer Straße hat und entsprechende Hinweise bei der Anliegerversammlung und im Nachgang dazu vorgebracht wurden. Das Gutachten kommt zusammengefasst zu dem Ergebnis, dass der Boden keine gravierenden Unterschiede zu der Beschaffenheit im Vergleich zu der vorhandenen Wohnanlage an der Breslauer Straße aufweist. Die beabsichtigte Bebauung kann somit mit einem aus Sicht der Wohnbau Westmünsterland eG vertretbaren Aufwand realisiert werden.

Die Wohnbau Westmünsterland eG zeigt nach wie vor Interesse an einem Ankauf der Fläche. In der Sitzung des UPA werden die Planungen erneut vorgestellt und beraten.

Entscheidungsalternative/n:

Dem mit der Vorlage V 2016/171 vorgelegte Antrag der Wohnbau Westmünsterland eG vom 6. Juli 2016 zur Änderung des Bebauungsplanes und zur Prüfung einer Veräußerung des Grundstücks an die Wohnbau Westmünsterland eG wird nicht entsprochen. Das Vorhaben soll nicht im Planbereich des Bebauungsplanes BO 29 (Geistkamp) durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Verkauf des ca. 4.000 qm großen Grundstücks wird ein entsprechender Erlös erzielt.

Beschlussvorschlag:

Dem mit der Vorlage V 2016/171 eingebrachten Antrag der Wohnbau Westmünsterland eG vom 6. Juli 2016 zur Änderung des Bebauungsplanes und zur Prüfung einer Veräußerung des Grundstücks an die Wohnbau Westmünsterland eG wird entsprochen.

Die Verwaltung wird beauftragt, frühzeitige Beteiligung zur Änderung des Bebauungsplanes einzuleiten.