

Stadt Drensteinfurt  
- Stadtbauamt -  
Az.: 61-26-1.22 pa-re

Drensteinfurt, den 21.12.1988

B e g r ü n d u n g

zur 13. Änderung der 6. Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 1.22 "Ossenbeck I" gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Drensteinfurt beschloß in seiner Sitzung vom 10. März 1986 den westlich der Görlitzer Straße gelegenen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1.22 "Ossenbeck I" wohnbaulich zu verdichten und den hinterliegenden Grundstücksbereich durch eine Erschließungsstraße mit Wendehammer zu erschließen.

Der Grundeigentümer bittet nunmehr, den südlich abzweigenden Teil des Stichweges zu verkürzen und auf den vorgesehenen Wendehammer zu verzichten, weil er einen Kaufinteressenten gefunden habe, der ein größeres Grundstück erwerben und bebauen möchte. Der größere Grundstückszuschnitt würde die Anlegung des Stichweges nicht in der vorgesehenen Form erfordern. Neben der geringeren Erschließungsfläche würde sich eine optimalere Nutzung der Grundstücke ergeben.

Sollte dem Antrag zur Verringerung der Stichstraße entsprochen werden, wäre die für das südlich angrenzende Grundstück festgesetzte überbaubare Fläche ebenfalls in nördliche Richtung zu verlegen. Der sich ergebende neue Grundstückszuschnitt würde die Verschiebung der überbaubaren Fläche erfordern, um eine größere südlich gelegene Gartenfläche zu erhalten.

Außerdem müßte für das nördlich angrenzende Grundstück die überbaubare Fläche ebenfalls nach Norden verschoben werden.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen erhalten bleiben.

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht ergeben sich gegen die beantragte Änderung keine Bedenken. Die Verkleinerung des nach Süden abzweigenden Stichweges und der Verzicht auf den Wendehammer ist bei Berücksichtigung der neuen Zuschnitte der Grundstücke vertretbar. Die dem Stichweg zugeordneten Erschließungsfunktionen werden dadurch nicht eingeschränkt.

Auch die Verschiebung der überbaubaren Flächen in nördlicher Richtung steht den ursprünglich festgesetzten städtebaulichen Entwicklungen nicht entgegen. Die noch zu bildenden Grundstücke werden jeweils im nördlichen Grundstücksbereich bebaut, so daß eine ausreichende Besonnung und Belichtung der südlichen Gartenflächen gewährleistet ist.

Kosten entstehen der Stadt Drensteinfurt durch diese Änderung nicht.

  
(Pasler)