

Stadtbauamt
Az. 61.06.1.34

Drensteinfurt, 05.02.2002

Dateiname: (Begründung020205)

Begründung

zur 2. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1.34 "Konrad-Adenauer-Straße" gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Der Rat der Stadt Drensteinfurt hat in seiner Sitzung am 26.02.1998 den ersten Teilbereich des Bebauungsplanes 1.34 "Konrad-Adenauer-Straße" als Satzung beschlossen.

Die Aufteilung des gesamten Baugebietes in mehrere Abschnitte, die für sich städtebaulich und erschließungstechnisch selbstständig sind, ist bereits zu Beginn des Verfahrens –auch in Abstimmung mit der Bezirksregierung- als Voraussetzung für die Entwicklung des Baugebietes festgelegt worden. Es sind insgesamt vier Teilbereiche als Realisierungsabschnitte gebildet worden, die nach Bedarf durch Erweiterung des Bebauungsplanes als Wohnbauflächen ausgewiesen werden sollen. Der Flächennutzungsplan ist mit der 9. Änderung, die am 30.04.1998 rechtskräftig geworden ist, insgesamt bereits für den Gesamtbereich "Konrad-Adenauer-Straße" (alle 4 Teilbereiche) geändert worden.

Im ersten Teilbereich, der in zwei Bauabschnitte aufgeteilt worden ist (der zweite und dritte Bauabschnitt sind wegen der großen Nachfrage zusammengefasst worden), standen insgesamt 195 Baugrundstücke mit einer Nettobaufläche von ca. 80.000 qm zur Verfügung. In der südlichen Erweiterungsfläche des ersten Teilbereiches sind weitere 28 Baugrundstücke entstanden.

Die Stadt hat sich verpflichtet das Bauleitplanverfahren zu betreiben und weitere Flächen für die Erschließung freizugeben, wenn 75% des vorangegangenen Erschließungsabschnittes verkauft sind. Im Baugebiet Konrad-Adenauer-Straße sind insgesamt nur noch 6 Grundstücke zu erwerben.

Durch die Erschließung des gesamten Teilbereiches II werden 54 Grundstücke entstehen. Die Erschließung soll im Frühjahr/Sommer 2002 erfolgen, so dass Ende des Jahres mit den ersten Bauanträgen zu rechnen ist.

Die erforderlichen Beteiligungsverfahren (frühzeitige Bürgerbeteiligung, Offenlegung, TÖB-Beteiligung und Entscheidung über Anregungen und Bedenken) sind bereits für den Gesamtplan "Konrad-Adenauer-Straße" durchgeführt worden. Die bestehende Planung erfährt keine Änderung, sodass die Erweiterungsfläche lediglich durch Satzungsbeschluss und Bekanntmachung Rechtskraft erlangt.



Bernd Oheim