

Stadt Drensteinfurt
-Der Stadtdirektor-

Drensteinfurt, den 22. Okt. 1982

B e g r ü n d u n g

für die 2. Änderung - 2. Bereich Martinstraße/Westwall -
des Bebauungsplanes Nr. 1.11 "Stadtmitte-Sanierungsabschnitt I"

Der Rat der Stadt Drensteinfurt hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 21. Mai 1981 beschlossen, auf die Parkplätze auf den Flurstücken Nr. 24 und 380 (Flur 1) nach neuesten Berechnungen verzichten zu können.

Im Hinblick auf die Erhaltung der engen Wallführung im Bereich des Westwalls sollen die aufstehenden Gebäude erhalten bleiben. Das bedeutet, daß der in der Ursprungsplanung vorgesehene Abbruch aufgeschoben werden soll und der Bestand der auf den Grundstücken stehenden Gebäude abgesichert werden soll.

Hinsichtlich des Stellflächendefizites wollte die Stadt Drensteinfurt im Bebauungsplan Nr. 1.11 "Stadtmitte-Sanierungsabschnitt I" in ausreichender Anzahl Parkplätze und Stellplätze zur Verfügung stellen. Die im Bebauungsplan dafür zur Verfügung gestellten Stellflächen sind als zu groß ausgelegt anzusehen, vor allem dadurch, daß keine neuen Geschäftsbereiche mehr entstehen sollen.

Nach der jeweils speziellen Nutzungsart wurden nach den Richtlinien für den Stellplatzbedarf von Kraftfahrzeugen, RdErl. des Innenministers vom 19. September 1972 (Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen, Anhang 1,8) die jeweiligen Stellplatzanforderungen ermittelt, unterschieden nach Stellplätze (ST) für Eigentümer und Angestellte und Parkplätze (P) für Besucher.

Bei der Stellflächenanforderung für Besucher von Gewerbebetrieben direkt im Bebauungsplangebiet wurden die vorhandenen und noch geplanten Stellplätze berechnet. Besucherzahlen für Gaststätten wurden nicht berücksichtigt, da dieser Bedarf für den Parkraum aufgrund der unterschiedlichen Nutzungszeit (hauptsächlich abends und an Wochenenden) durch die für den Gewerbebereich vorgesehenen Parkplätze gedeckt ist.

Für die außerhalb des Bebauungsplangebietes gelegenen Gewerbeflächen wurden nur die Anforderungen für Besucher übernommen, da davon ausgegangen wurde, daß die Besitzer gleichzeitig Bewohner und Betreibende der Geschäftsnutzung sind und deshalb auf ihrem eigenen Grundstück parken.

Die sich daraus ergebenden Zahlen werden als Parkflächen (für Besucher der Gewerbeflächen außerhalb des Bebauungsplangebietes) und als Stellflächen (für die Eigentümer, Angestellten und Besucher) im Bebauungsplan nachgewiesen.

Der sich aus der Wohnnutzung ergebende Stellplatzbedarf wird mit Garagen und Stellflächen nachgewiesen. Für die Besucher der Bewohner des Gebietes werden keine Stellflächen nachgewiesen, da in diesem Gebiet genügend Parkflächen vorhanden sind.

Aus diesen Berechnungen ergibt sich die Nichtnotwendigkeit zur Erstellung der Parkflächen an dieser Stelle.

Aufgrund der Nichtnotwendigkeit der Parkplätze ist für diesen Grundstückshereich die bisher aufstehende wohnebauliche Nutzung festzusetzen, um den im Eingang erwähnten Effekt zu erreichen.

Zur ordnungsgemäßen städtebaulichen Entwicklung ist es erforderlich, auf die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen durch Erlass einer Gestaltungsatzung nach § 103 Abs. 1 BauO NW einzuwirken. Diese gestalterischen Festsetzungen sind der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz gemäß in den Bebauungsplan aufgenommen.

Wenn auch die gestalterischen Festsetzungen dem Grundeigentümer in der baulichen Nutzung Schranken auferlegen, so sind sie im Interesse der Allgemeinheit unerlässlich und auf das mindeste beschränkt. Ohne diese Festsetzungen könnte sich ein Erscheinungsbild entwickeln, das der gewollten städtebaulichen Ordnung erheblich entgegensteht.

In den Bebauungsplan sind, weil der Bestand erhalten bleiben soll, die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandenen Gestaltungen aufgenommen worden. Neue Festsetzungen und damit wesentliche Einschränkungen in der Gestaltungsfreiheit der Grundeigentümer wurden somit nicht vorgenommen.

Durch diese Planänderung entstehen Kosten für die Stadt Drensteinfurt nicht.

Im Auftrage:


(Pasler)