

## ***Begründung***

zur Erweiterung des Geltungsbereiches / zur Änderung  
des Bebauungsplanes 1.34 "Konrad-Adenauer-Straße"  
für den Teilbereich III  
gem. § 9 Abs. 8 BauGB  
im vereinfachten Verfahren gem. § 4a Abs. 3 und § 13 BauGB

### **Vorbemerkung:**

Gemäß § 244 Abs. 2 BauGB können die Vorschriften der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung des BauGB nur dann weitere Anwendung finden, wenn die Verfahren in der Zeit vom 14.03.1999 – 20.07.2004 förmlich eingeleitet worden sind und sie vor dem 20.07.2006 abgeschlossen werden.

Da der förmliche Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 1.34 „Konrad-Adenauer-Straße“ bereits im Jahr 1996 gefasst worden ist finden die Überleitungsvorschriften keine Anwendung.

Die erneute Offenlage ist daher nach der neuen Fassung des BauGB abzuwickeln.

### **Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planänderungen:**

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes 1.34 "Konrad-Adenauer-Straße" sind in den Jahren 1997/1998 für den gesamten Planbereich sämtliche nach dem BauGB erforderlichen Beteiligungsverfahren durchgeführt und abgeschlossen worden. Die Offenlage des Planes fand vom 24.11. bis 23.12.1997 statt. Die Ergebnisse der Offenlage sind nach Beratungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt und des Rates abgewogen und beschlossen worden.

Ein abschließender Satzungsbeschluss wurde für den gesamten Plan jedoch nicht gefasst, da die Freigabe (und damit Erschließung) des Baugebietes abschnittsweise erfolgen sollte.

Von 1998 bis 2003 wurden in den Teilbereichen I samt Erweiterung sowie II ca. 260 Grundstücke bebaut. Von der Erweiterung des Teilbereiches II, seit dem Jahr 2003 rechtskräftig, sind von insgesamt 28 Grundstücken lediglich noch vier Grundstücke zur freien Verfügung, zwei Grundstücke sind reserviert, die Beurkundungen stehen an.

Eine Übersicht über die Teilbereiche ist als Anlage 1 beigefügt.

Bisher nicht rechtskräftig sind die Teilbereiche III und IV. Zunächst soll der Teilbereich III mit etwa 35 Baugrundstücken durch Satzungsbeschluss und Bekanntmachung Rechtskraft erlangen.

Auf Antrag der Erschließungsträgerin sollen dabei einige Planänderungen vorgenommen werden, die eine erneute Offenlage des Teilbereiches III erforderlich machen. Da Grundzüge der Planung nicht berührt werden, sind die Änderungen im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB möglich.

Dabei wird festgelegt, dass Anregungen im erneuten Offenlegungsverfahren nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen zulässig sind.

Bei den Änderungen handelt es sich um folgende Punkte:

1. Änderung der Firstrichtungen, um eine bessere Bebaubarkeit der Grundstücke und insbesondere eine geeignetere Ausrichtung der Gebäude zu ermöglichen.
2. In zwei Teilbereichen kleine Ausweitungen der Baugrenzen, um eine bessere Bebaubarkeit dieser Grundstücke zu erlangen.

Die vorgesehenen Änderungen sind in der Anlage 2 (Darstellung alt/neu) dargestellt. Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes 1.34 "Konrad-Adenauer-Straße" behalten ihre Gültigkeit.

**Geltungsbereich der Änderung:**

Der Geltungsbereich umfasst den Teilbereich III des Bebauungsplanes 1.34 "Konrad-Adenauer-Straße" und ist aus der Anlage 2 ersichtlich.

**Belange des Umweltschutzes/Umweltbericht:**

Diese vereinfachte Änderung fällt gem. § 13 Abs. 3 BauGB nicht unter die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung/eines Umweltberichtes.

**Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung  
gem. §§ 1a Abs. 3 und 9 Abs. 1a BauGB sowie § 19 BNatSchG:**

Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderung ist eine Bilanzierung nicht erforderlich.

**Sonstige zu berücksichtigende Belange:**

Die gem. § 1 Abs. 6 BauGB bei der Aufstellung und gem. Abs. 8 auch bei ihrer Änderung, Ergänzung oder Aufhebung zu berücksichtigenden Belange werden durch die vorliegende Planänderung nicht berührt. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sind erfüllt.



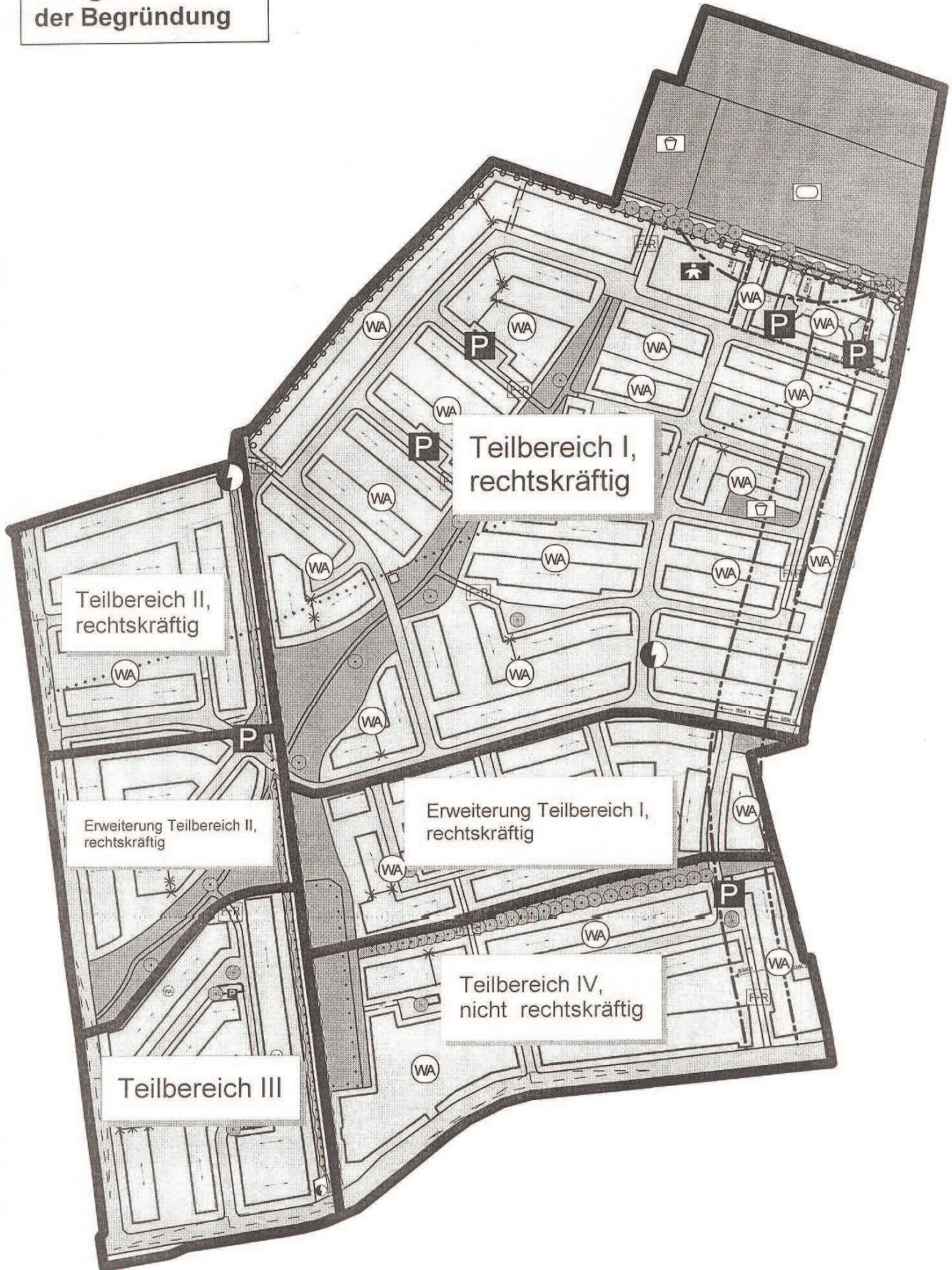
Bernd Oheim

**Anlagen**

Anlage 1: Übersicht über die Teilbereiche

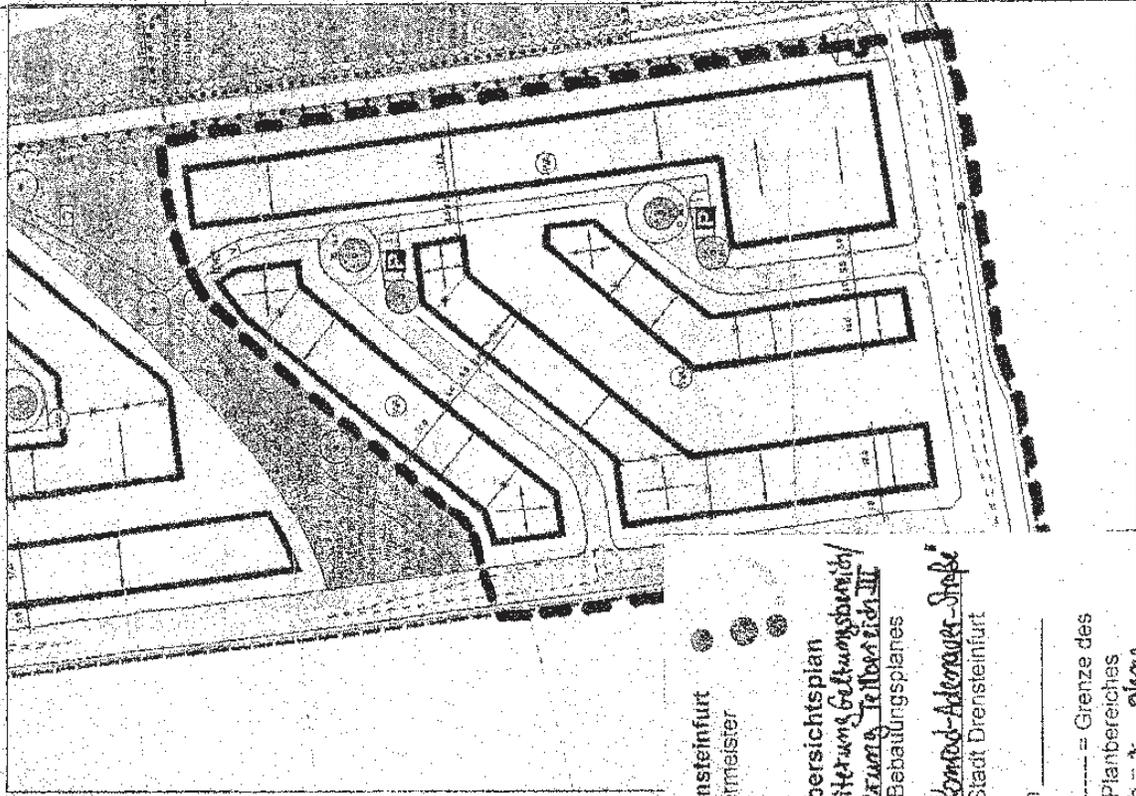
Anlage 2: Geltungsbereich und vorgesehene Änderungen

Anlage 1  
der Begründung



Anlage 2  
der Begründung

Angestrebte Fassung:



Stadt Drensteinfurt  
Der Bürgermeister

Übersichtsplan  
Erweiterung Kulturbereich/  
zur *Proletarium* Teilbereich III  
des Bebauungsplanes  
Nr. *14* *Konrad-Adenauer-Straße*  
der Stadt Drensteinfurt

vom \_\_\_\_\_  
= Grenze des  
Planbereiches  
Maßstab = *1:2000*

Bisherige Darstellung:

