

Stadtbauamt
61 26 1.11 pa-re

Drensteinfurt, den 6. Jan. 1987

B e g r ü n d u n g

zur 9. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 1.11 "Stadtmitte-Sanierungsabschnitt I"
gem. § 13 BBauG

Die Flurstücke der Gemarkung Drensteinfurt, Flur 1, Nr. 106, 109 und 378 sind jeweils mit einem Einfamilienwohnhaus bebaut. Die Flurstücke 106/109 grenzen mit dem südlichen bzw. nördlichen Grundstücksteil an das Flurstück Nr. 378 an. Während die bauliche Nutzung für die Flurstücke Nr. 106 und 109 durch den Bebauungsplan Nr. 1.11 "Stadtmitte-Sanierungsabschnitt I" geregelt wird, enthält der Bebauungsplan Nr. 1.19 "Feller-Gärten" entsprechende Regelungen für das Flurstück Nr. 378.

Auf den Grundstücken befinden sich Nebengebäude, die zur Unterbringung von Öltanks, Fahrrädern, Gärtengeräten und sonstigen notwendigen Materialien genutzt werden.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1.11 "Stadtmitte-Sanierungsabschnitt I" sind diese Nebenanlagen zu beseitigen. Neue Nebenanlagen, außer Müllboxen, sind nicht zugelassen.

Der Bebauungsplan Nr. 1.19 "Feller-Gärten" dagegen sieht keinen Abbruch der Nebenanlagen vor und enthält auch keine Festsetzung, die die Errichtung neuer Nebenanlagen untersagt.

Nach Angaben der Grundeigentümer bieten die vorhandenen Nebenanlagen einen ungeordneten Anblick und stören zudem die gärtnerische und erholungsbringende Nutzung der ohnehin kleinen Flächen der Flurstücke (Flurstück Nr. 106-182 qm; Flurstück Nr. 109-180 qm).

Zur Optimierung dieser Gartenflächen seien vor einiger Zeit die Gebäude tlw. abgerissen worden und es sei vorgesehen, diese Gebäude durch die Erstellung eines gemeinsamen Gebäudes zu ersetzen. Mit den Bauarbeiten sei bereits begonnen, die Arbeiten sind aber vom Kreis Warendorf unterbunden worden, weil der Bebauungsplan Nr. 1.11 "Stadtmitte-Sanierungsabschnitt I" solche Nebenanlagen nicht zulasse.

Weil den Wohnhäusern Räume zur Unterbringung von Fahrrädern, Garten- und sonstigen Geräten fehlen, die Gebäude sind nicht bzw. teilunterkellert, beantragen die Eigentümer, für die Flurstücke 106 und 109 die Errichtung von Nebenanlagen zuzulassen, wobei die Nebenanlage auf dem Flurstück Nr. 109 den zu erstellenden Gebäuden auf den Flurstücken Nr. 106 und 378 höhengleich als auch in der äußeren Gestaltung angepaßt werden soll.

Zur Klarstellung sei bemerkt, daß diese Gebäude zur Unterstellung von Kraftfahrzeugen nicht genutzt werden können, weil von der Martinstraße her die notwendige Zufahrt fehlt (geringe Grundstücksbreite, die nicht überbaut ist) und nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1.11 "Stadtmitte-Sanierungsabschnitt I" Garagen nur auf den dafür festgesetzten Flächen errichtet werden dürfen.

Durch die Errichtung einer gemeinsamen Unterstellmöglichkeit wirtschaftlich notwendiger Geräte kann eine geordnete und städtebaulich annehmbare Lösung in der Gartennutzung erreicht werden. Da die vorgegebenen städtebaulichen Ziele nicht wesentlich beeinträchtigt werden und unter Berücksichtigung der geringen Größe der hier in Frage stehenden Grundstücke werden Gründe, die der Änderung des Bebauungsplanes entgegenstehen, nicht gesehen.


(Pasler)