

BP 1.14 „Windmühlenweg“, 1. Änderung der 29. Änderung- Begründung

Stadtbauplan
61-26-1.14 pa-re

Drensteinfurt, den 8. März 1989

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung der 29. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 1.14 "Windmühlenweg" gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Mit der endgültigen Neustrukturierung der Verlängerung der Schützenstraße als Bundesbahnüberführung wurde in den Jahren 1987/88 der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1.14 "Windmühlenweg" zwischen dem Windmühlenweg, der südlichen Straße und der Bundesbahnstrecke Mann-Engen überplant. Durch diese Überplanung wurde die innere Erschließung gänzlich neu gestaltet und damit die überbaubaren Flächen und die Bildung der Grundstücke neu konzipiert.

Nach den Festsetzungen dieses überarbeiteten Bebauungsplanes war es vorgesehen, über das Flurstück Nr. 469 die Erschließung des nördlich angrenzenden Grundstückes zu nehmen und die Anbindung an den Windmühlenweg als Fuß- und Radwegverbindung sicherzustellen. Weil die Plankonzeption seinerzeit unter Mitwirkung der Grundeigentümer entwickelt worden ist, hat der Rat der Stadt Drensteinfurt mit Beschluß vom 23.2.1982 auf die frühzeitige Beteiligung der Bürger verzichtet. In dem Offenlegungsverfahren nach dem seinerzeitigen Paragraphen 2 a Abs. 6 BauGB in der Zeit vom 16. Juli bis 13. August 1982 sind gegen die Führung öffentlicher Verkehrsflächen über das Flurstück Nr. 469 keine Bedenken vorgetragen worden.

Nunmehr bittet der Eigentümer des Flurstücks Nr. 469 den Bebauungsplan so zu ändern, daß die über dieses Flurstück festgesetzte Erschließungsstraße nach Norden auf das Flurstück Nr. 468 verlegt wird.

Mit dieser Verlegung würde das südlich angrenzende Flurstück 473 um das Flurstück 469 vergrößert werden können. Dadurch wäre möglich, die für das Flurstück 473 notwendigen Einstellplätze auf der jetzt vorgesehenen Trasse herzustellen zu können.

Außerdem sei das Flurstück Nr. 468 bereits von der Stadt käuflich erworben, um über dieses Flurstück die für die Erschließung der hinteren Gärten notwendige Anbindung sicherzustellen.

Der Antragsteller sei nicht bereit, das Flurstück Nr. 469 voll als Wegefläche zur Verfügung zu stellen und schließe ein Normenkontrollverfahren nicht aus.

Die Änderung, durch ein Normenkontrollverfahren die Rechtmäßigkeit dieses Bebauungsplanes überprüfen zu lassen, kann kein Grund sein, dem Wunsch des Antragstellers auf Verschiebung der Erschließungsfläche stattzugeben. Die Änderung des Bebauungsplanes ist seinerzeit den gesetzlichen Bestimmungen entsprechend durchgeführt worden, wobei von dem jetzigen Antragsteller weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen worden sind. So durch den Grundeigentümer jetzt erhobenen Anregungen konnten seinerzeit bei der Planänderung nicht erkannt und abgewogen werden.

Wenn dem Antrag des Grundeigentümers nunmehr stattgegeben werden sollte, so können hierfür nur städtebauliche Gründe ausschlaggebend sein. Durch die Verschiebung des Fuß- und Radweges und eines Teilstückes der Erschließungsstraße auf das Flurstück Nr. 468 wird sich die nördlich angrenzende Plankonzeption (Flurstück Nr. 467) verändern. Einmal würden die Grundstücke in ihrer vorgeschlagenen Größe verringert und zum anderen ist die überbaubare Fläche durch Vornutzung der südlichen Baugrenze zu verkleinern.

Eine solche Veränderung kann erhebliche Auswirkungen auf das Flurstück Nr. 467 bedeuten, und deren Grundeigentümer in seinen gegebenen Rechten einschränken.

Wegen der möglicherweise zu erwartenden Schadenersatzansprüche durch den Eigentümer des Grundstücks Nr. 467 kann eine solche Änderung nur mit ausdrücklicher Zustimmung dieses Grundeigentümers verwirklicht werden.

Mit Schreiben vom 23.2.1989 hat der Eigentümer des Flurstücks Nr. 467 sich ausdrücklich mit der Verlegung der geplanten fußläufigen Verbindung von Flurstück 469 auf Flurstück 468 (südliche Begrenzung) einverstanden erklärt und versichert, daß die damit verbundene Verringerung der Baulinie bekannt sei.

Damit ist die rechtliche Situation zur Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB gegeben.

Aus städtebaulicher Sicht sind der beantragte Änderung keine Bedenken entgegenzubringen, denn durch die Verlegung der Straße in nördlicher Richtung bleibt auch wie vor die Erschließung der nördlich angrenzenden Grundstücke gesichert, und es wird nach wie vor Fuß- und fußläufige Verbindung dieses gesamten Bereiches zum Windmühlenweg sichergestellt. Die nördlich angrenzenden Flurstücke bleiben weiterhin ausreichend groß bebaubar, so daß sich hier an der vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung keine gravierenden Änderungen ergeben.

Vorteilhaft ist die Trassenverschiebung für das Flurstück Nr. 470, das hierdurch eine größere Freifläche zur Verfügung gestellt bekommt.

Kosten entstehen der Stadt Drensteinfurt durch diese Planänderung nicht.


(Pasler)