

Stadtbauamt
61-26-1-22 pa-re

Drensteinfurt, den 17. März 1988

B e g r ü n d u n g u n d A b w ä g u n g

zur 10. Änderung der 6. Änderung des Bebauungs-
planes Nr. 1.22 "Ossenbeck I" gem. § 13 BauGB
und § 81 BauO NW

Auf Antrag des Eigentümers des Grundstücks der Gemarkung Drensteinfurt, Flur 31, wurde für ein Teilstück des Flurstücks Nr. 510 die durch den Bebauungsplan Nr. 1.22 "Ossenbeck I" festgesetzte Nordsüd-Firstrichtung in eine Ostwest-Firstrichtung geändert und die überbaubare Fläche wurde geringfügig erweitert.

Der seinerzeitige Bauherr hat die Bauabsicht aufgegeben.

Nummehr bittet der Bauherr, ^{für} diesen Grundstücksbereich die überbaubare Fläche durchgehend, wie in dem nördlich angrenzenden Bereich bereits ursprünglich erfolgt, durch Änderung des Bebauungsplanes festzusetzen. Hierdurch wäre es dem Grundeigentümer möglich, die Grundstücke zu verkleinern und statt der bisher vorgegebenen 2 Baukörper 3 Baukörper erstellen zu können. Trotz intensiver Bemühungen sei es ihm bisher nicht gelungen, die ursprünglich mit 865 und 739 qm großen Grundstücke veräußern zu können. Damit dieser Grundstücksbereich nicht unbebaut liegen bleibt und damit zu einer städtebaulich unansehnlichen Brachfläche wird, sollen durch Erweiterung der überbaubaren Fläche die Grundstücke so zugeteilt werden können, daß sie um 500 qm Bauwilligen angeboten werden können. Gleichzeitig soll für den gesamten Bereich die Nordsüd-Firstrichtung aufgehoben und durch eine Ostwest-Firstrichtung neu festgesetzt werden.

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht ergeben sich gegen die beantragten Änderungen keine Bedenken. Der östlich an dieses Grundstück grenzende Bereich hat ebenfalls eine Ostwest-Firstrichtung und ist tlw. bebaut. Von daher wirkt sich die Änderung der Firstrichtung nicht negativ auf das gesamte städtebauliche Erscheinungsbild aus.

Durch überwiegende Festsetzung durchgezogener Baugrenzen ist es in einem Großteil des Plangebietes von vornherein möglich, die Grundstücke dem heutigen Baubedarf anzupassen. Mit der Erweiterung der für diese Flurstücke vorgesehenen überbaubaren Flächen wird die bereits vorhandene Planung aufgegriffen und dem Trend nach dem Erwerb kleinerer Baugrundstücke nachgekommen.

Kosten entstehen der Stadt Drensteinfurt durch diese Planänderung nicht.


(Pasler)