

Stadt Drensteinfurt
61 26 3.01 pa-re

Drensteinfurt, 1. Aug. 1989

B e g r ü n d u n g

Zur 19. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 3.01 "Brockamp"

Dem Eigentümer des Flurstücks der Gemarkung Rinkerode, Flur 7, Nr. 982, gelegen im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3.01 "Brockamp" ist durch das durchgeführte Bodenordnungsverfahren die nordwestlich seines Grundstückes gelegene Fläche, entsprechend den Aussagen des Bebauungsplanes, zugewiesen worden. Für den Ausbau der Straße im Breul wurde aus seinem Flurstück die durch den Bebauungsplan vorgegebene Fläche herausgenommen und der Stadt zu Eigentum übertragen.

Diese Festsetzungen des Bebauungsplanes beruhten auf frühere Absichten, mit dem Prozessionsweg und der Alte Dorfstraße einen großen Kreuzungsbereich zu bilden. Diese Absicht wurde aber, wie dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 3.04 "Südlich der L 850" zu entnehmen ist, wieder aufgegeben. Dieser Kreuzungsbereich ist nunmehr mit der Haverland-Straße und einer im Plan Nr. 3.04 "Südlich der L 850" vorgesehenen Erschließungsstraße planungsrechtlich abgesichert.

Der Ausbau der Straße Breul soll nunmehr in seiner örtlich vorgegebenen Breite erfolgen. Die der Stadt zugewiesene Fläche für die Verbreiterung wird demnach nicht mehr benötigt.

Der Eigentümer des Flurstücks Nr. 982 bittet, ihm diese Fläche zu Eigentum wieder zurückzuübertragen. Die ihm seinerzeit zugewiesene Fläche (nordwestlich seines Flurstücks) soll der Stadt wieder zu Eigentum übertragen werden.

Bevor der Grundeigentümer die notwendigen Verträge unterzeichnet, will er jedoch sichergestellt wissen, daß er das Flurstück Nr. 212 zusammen mit einer Teilfläche aus dem Flurstück Nr. 982 wohnbaulich nutzen kann. Deshalb bittet er, den Bebauungsplan zu ändern, um eine nach seinen Vorstellungen abgestimmte Nutzung zu gewährleisten.

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht ergeben sich gegen die Vergrößerung der überbaubaren Fläche auf dem Flurstück Nr. 982 in Verbindung mit dem Flurstück Nr. 212 keine Bedenken, zumal nach den derzeit geltenden Festsetzungen ohnehin eine weitere

...

als nur die vorhandene bauliche Nutzung gegeben ist. Die Erweiterung der überbaubaren Fläche zur Straße Im Breul ermöglicht gegenüber den jetzigen Festsetzungen die Errichtung eines selbständigen Baukörpers und gibt damit das vorherrschende städtebauliche Erscheinungsbild (einzelstehende Gebäude) wieder.

Die nordwestliche Grundstücksfläche ist für sich allein nicht bebaubar und sollte, wie in der Örtlichkeit vorhanden, als Grünfläche festgesetzt werden.

Die im Bebauungsplan dargestellte Hochspannungsleitung ist in der Örtlichkeit nicht mehr vorhanden, so daß die Schutzstreifen nicht mehr einzuhalten sind. Diese Eintragung steht einer Bebauung in der beantragten Art nicht entgegen.

Kosten entstehen der Stadt Drensteinfurt durch diese Änderung nicht.

dash
Fasler