Stand Satzungsbeschluss

Amt 60
Az. 61.06.3.01

Drensteinfurt, den 19.05.2005

BEGRÜNDUNG

zur 21. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.01 „Brockamp“
gem. 9 Abs. 8 BauGB n.F.
im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB n.F.

Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planänderung:

Mit Schreiben vom 09.02.2005 beantragt das Architekturbüro Höller-Rieping (Anlage 1) im Namen der Eigentümerin die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.01 „Brockamp“ für Teilbereiche der Grundstücke der Gemarkung Rinkerode, Flur 7, Flurstücke 990 und 993.

Mit der Änderung soll durch eine Anpassung der Baugrenzen die Bebauung der östlichen Teilfläche des Flurstücks 990 ermöglicht werden. Das Flurstück 990 hat eine Größe von 849 qm.

In dem rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 1974 (Anlage 2) ist das Baufenster im Bereich der Flurstücke 990 und 993 ausgespart, um das Erreichen der rückwärtig vorgesehenen Garagen zu gewährleisten. Allerdings handelt es sich nicht um zwingend festgesetzte Garagenflächen sondern lediglich um einen Bebauungsvorschlag. Eine ähnliche Situation war zunächst für die südlich angrenzenden Grundstücke vorgesehen, wurde aber bereits bei der Aufstellung des Ursprungsplanes wieder geändert (Anlage3). Mit der 9. Änderung aus dem Jahr 1982 wurde lediglich eine geringere Straßenbreite für einen Teilbereich der Straße Bohnenkamp festgesetzt.

Insofern stimmt die Argumentation des Antrags nicht. Auch hätten die Änderungen für die südlich angrenzenden Grundstücke keinen Einfluss auf die Funktionalität der für die Flurstücke 990 und 993 vorgesehenen Garagen, da diese nach wie vor über die Straße Brockamp erreichbar wären.

Nachvollziehbar ist allein das Argument, dass eine Begradigung der Baugrenze die Möglichkeit bietet, mit einem zusätzlichen Wohnhaus an dieser Stelle die Vereinheitlichung der Umgebungsbebauung zu verbessern. Zumal Garagen an dieser Stelle offensichtlich nicht gewünscht und benötigt werden und auch in den fast 31 Jahren seit Rechtskraft des Bebauungsplanes nicht umgesetzt worden sind.

Aus diesen Gründen wird die beantragte Bebauungsplanänderung befürwortet. Entgegenstehende Gründe sind nicht ersichtlich. In der Anlage 4 sind die rechtskräftige und die angestrebte Fassung ersichtlich.

Die Zustimmung der angrenzenden Grundeigentümer liegt bereits vor.

Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB n. F. durchgeführt, da Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes behalten ihre Gültigkeit.

Geltungsbereich der Änderung:

Der Änderungsbereich umfasst in der Gemarkung Rinkerode, Flur 7, die Flurstücke 990 und 993. Er ist in dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage 4) kenntlich gemacht.

Belange des Umweltschutzes / Umweltbericht:

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

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung gem. §§ 1 a Abs. 3 und 9 Abs. 1 a BauGB n.F. sowie § 19 Bundesnaturschutzgesetz:

Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderung ist eine Bilanzierung nicht erforderlich.

Sonstige zu berücksichtigende Belange:

Die gem. § 1 Abs. 6 BauGB n.F. 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: Antrag auf vereinfachte Änderung des BP 3.01 „Brockamp vom 09.02.2005
Anlage 2: Ausschnitt BP 3.01 „Brockamp“ – rechtskräftige, digitalisierte Fassung –
Anlage 3: Ausschnitt BP 3.01 „Brockamp“ –Originalplan –
Anlage 4: Übersichtsplan zur 21. Änderung

Anlage 1

E. 15/2.2005

HÖLLER - RIEPING
■ ARCHITEKTEN ■

HÖLLER-RIEPING ARCHITEKTEN · Warendorfer Straße 79 · 48145 Münster

Warendorfer Straße 79
48145 Münster
Tel.: 0251/13345-0
Fax: 0251/13345-45
Email: info@hr-architekten.de

Stadt
Drensteinfurt
-Bauamt-
Landsbergplatz 7
48317 Drensteinfurt

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ihr Schreiben vom	Datum
	1273		09.02.05

Betr.:
Bauvorhaben: Neubau Wohnhaus
Brockamp
48317 Rinkerode
Antragstellerin: Josephine Blanke
Brockamp 21
48317 Rinkerode
hier: Antrag auf vereinfachte Änderung des B.-Planes Nr. 3.01"Brockamp"
im Bereich Brockamp, Haus-Nr. 17 und 21 , Flurstck. 990 und 993

Sehr geehrte Damen u. Herren!

Namens der ogn. Eigentümerin beantragen wir eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.01 „Brockamp" bzgl. der Festlegung der Baugrenze und der vorgesehenen Fläche für die Garagenbebauung.
Begründung:
Die Eigentümerin beabsichtigt eine Teilfläche des Flurstückes 990, Brockamp 21, zu verkaufen, um dort die Errichtung eines Einfamilienhauses zu ermöglichen.
Um eine sinnvolle Bebauung zu ermöglichen, ist es erforderlich die nordöstliche Baugrenze zu verschieben, sowie die festgelegten Flächen für die Garagenbebauung zu streichen.
Durch die Begradigung der Baugrenze (sh. beigefügte Skizze im B.-Planauszug) wird eine Einfügung des gepl. Gebäudes in die vorh. Umgebungsbebauung erst ermöglicht. Der derzeitige Versprung der Baugrenze war seinerzeit nur sinnvoll im Zusammenhang mit den festgelegten Garagenflächen im rückwärtigen Grundstücksbereich. Da aber bereits in der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.01 vom 27.05.1982 die gepl. rückwärtige Stichstraße „Bohnenkamp" entfallen ist, ergibt sich auch kein Sinn mehr für die Garagenflächen auf dem Flurstück 990 und 993.
Zudem würde die Zufahrt zu den Garagen eine erhebliche Versiegelung der Grundstücke zur Folge haben, die aus heutiger, ökologischer Sicht nicht zu vertreten ist.
Aus städtebaulicher Sicht bedeutet die Begradigung der Baugrenze eine wesentliche Verbesserung, da hierdurch ein harmonisches Einfügen des neuen Baukörpers in das vorh. Straßenbild möglich gemacht wird.
Bei Beibehaltung des jetzigen Baugrenzenverlaufs ist eine Teilung des Flurstückes 990

HÖLLER - RIEPING
■ ARCHITEKTEN ■
Warendorfer Straße 79
48145 Münster
Tel.: 0251/13345-0
Fax: 0251/13345-45
Email: info@hr-architekten.de

zum Verkauf und anschließender Bebauung nicht möglich, was für die jetzige Besitzerin Frau Josephine Blanke eine offensichtliche Härte bedeuten würde.
Nachbarliche Belange werden u.E. durch die beantragten, vereinfachten Änderungen nicht beeinträchtigt. Ebenso werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

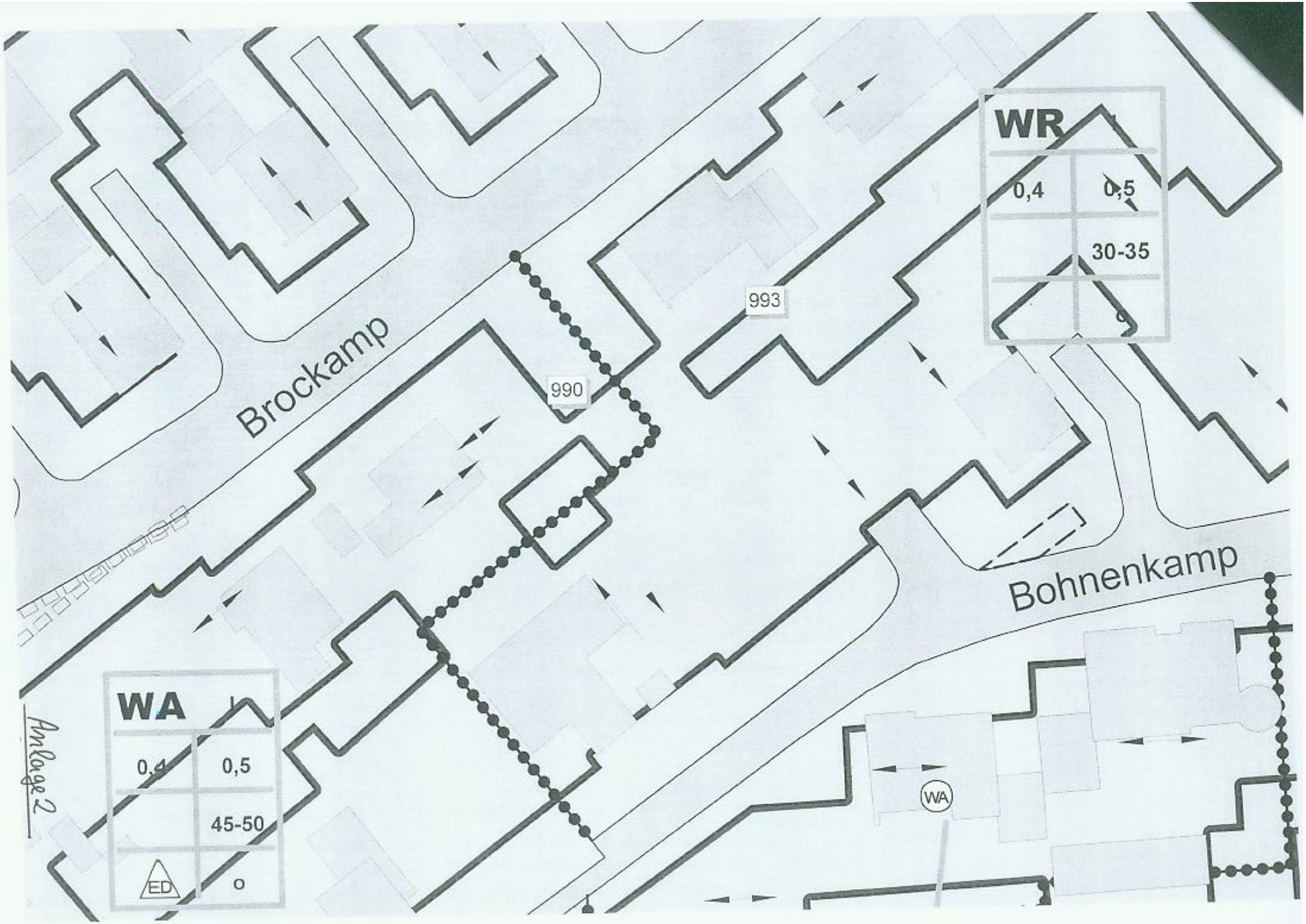
Namens der Antragstellerin möchten wir Sie bitten, der beantragten vereinfachten Änderung bzgl. der Baugrenze und Garagenflächen zuzustimmen.

Mit freundlichem Gruß

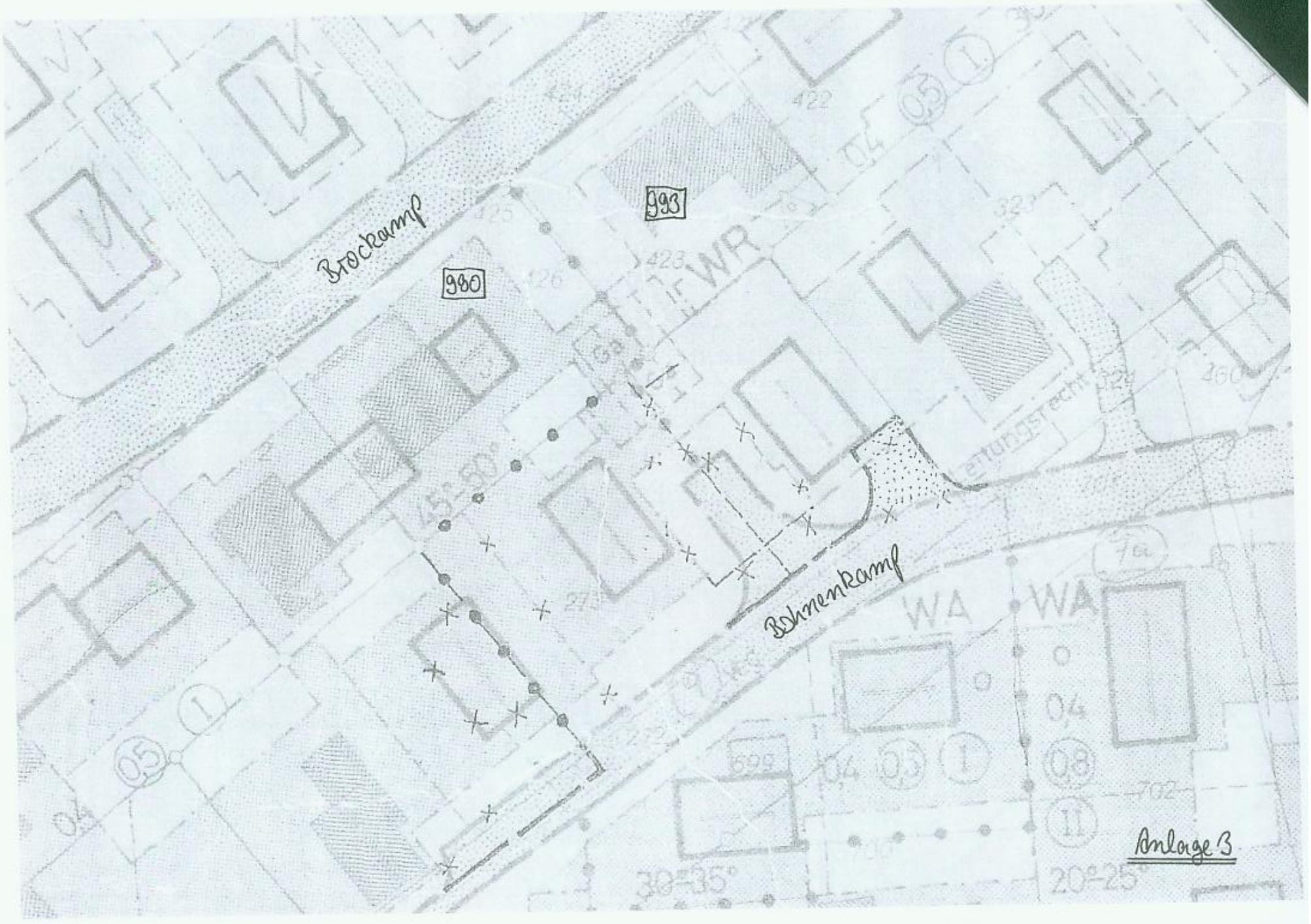
HÖLLER - RIEPING
■ ARCHITEKTEN ■
WarendorferStr.79, 48145 Münster
Tel.0251/13345-0 Fax 0251/13345-45
Email: info@hr-architekten.de

E. Höller - Rieping

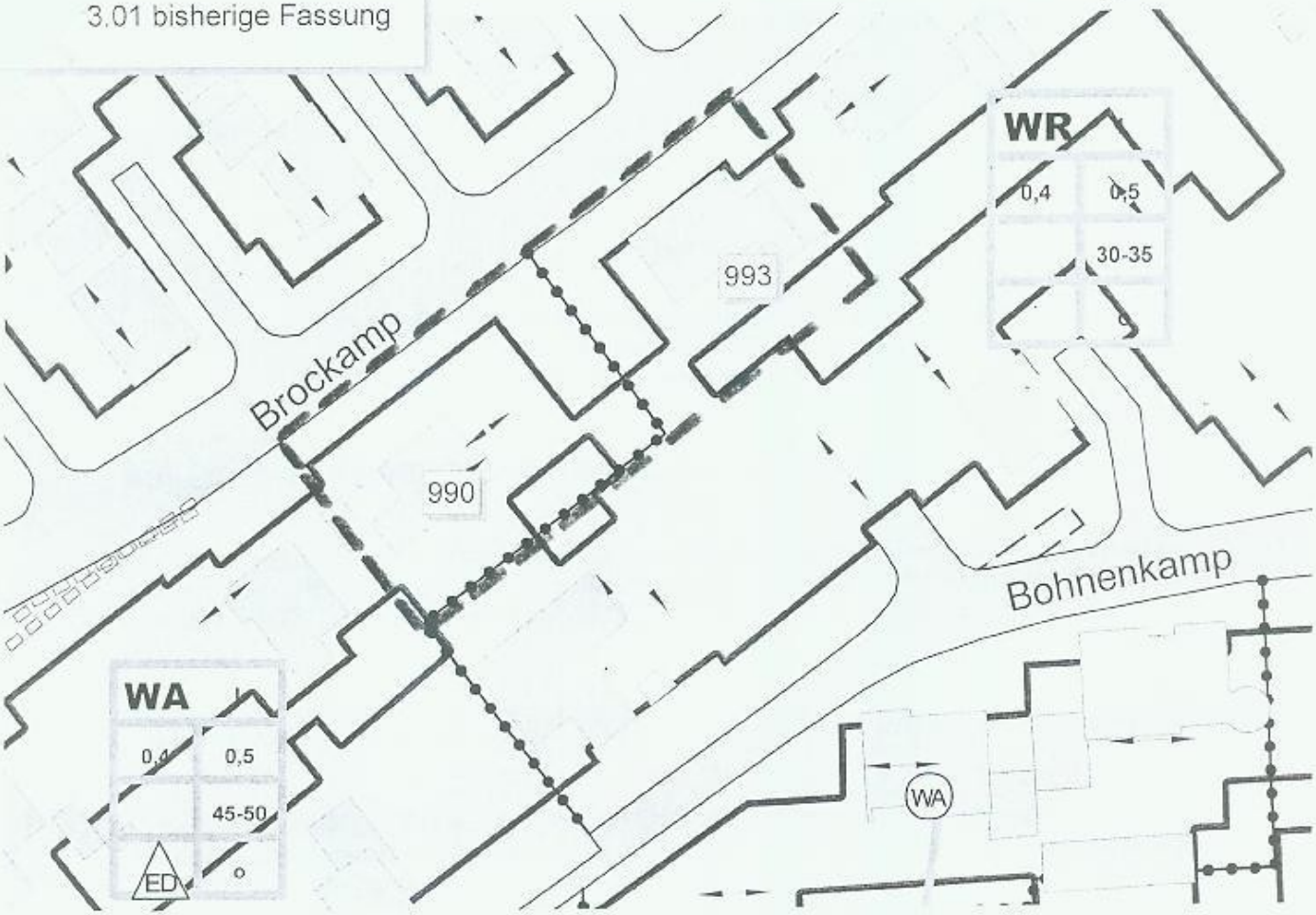
Anlage
Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 3.01 „Brockamp"
mit Eintragung der beantragten vereinfachten Änderung
Einverständniserklärung der angrenzenden Grundstücksnachbarn

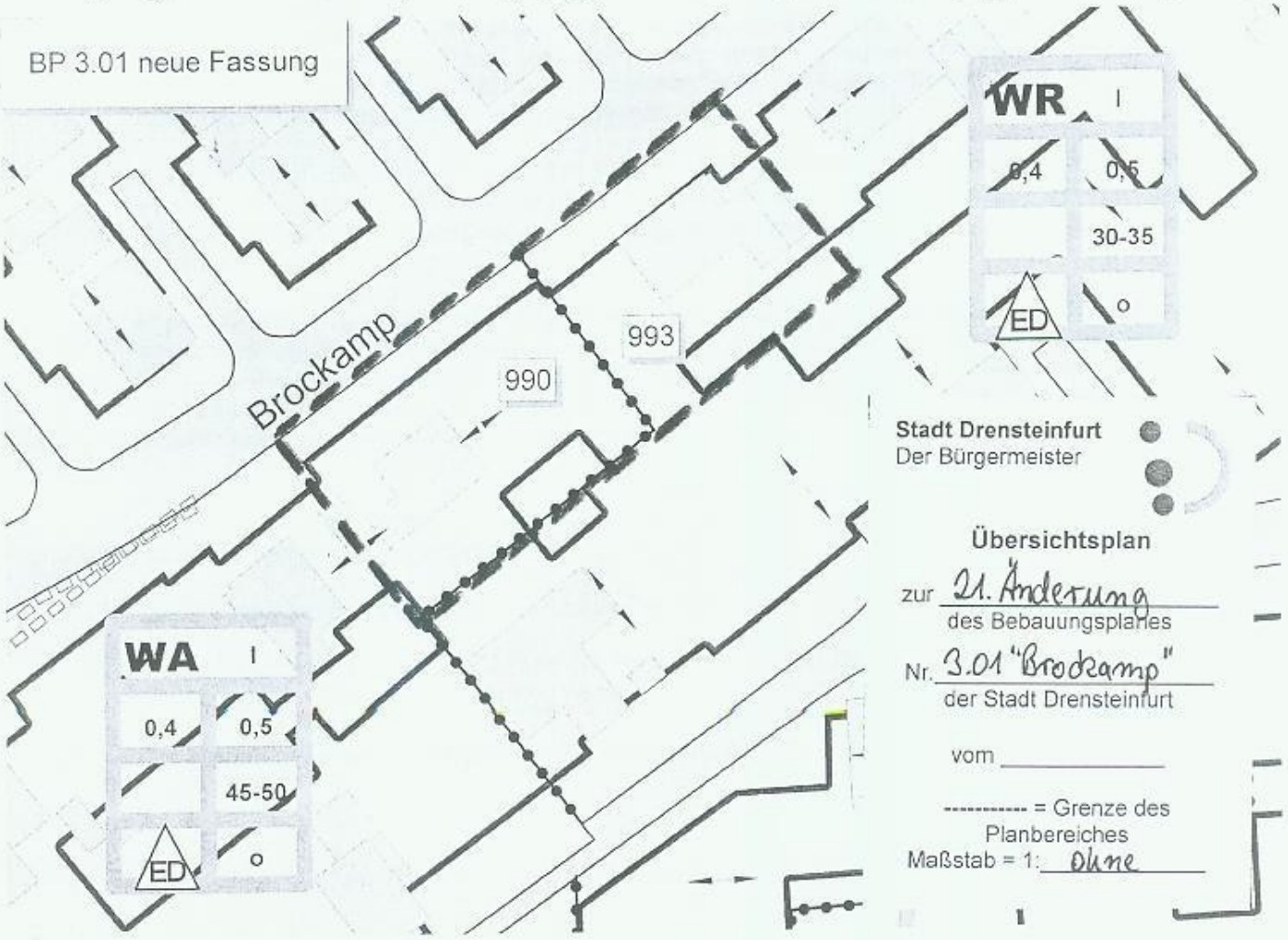


Anlage 2


Brockamp
980
993
WR
Bohnenkamp
WA
WA
Anlage 3

Anlage 1





Stadt Drensteinfurt
Der Bürgermeister

Übersichtsplan

zur 21. Änderung
des Bebauungsplanes
Nr. 3.01 "Brockamp"
der Stadt Drensteinfurt

vom _____

---------- = Grenze des Planbereiches

Maßstab = 1: ohne