

Anmerkung: Begründung liegt nicht vor.

Abt. Bauamt

Drensteinfurt, den 14.10.1974

Az.: 671-30-II/Wes/Wi

## Vorlage

für die Sitzung des BPJA am 15.10.1974  
(Bezeichnung des Ausschusses oder der Vertretung)

Betrifft: Baugebiet "Windmühlenweg";

hier: Ausweisung einer Trafostation.

Mit Schreiben vom 27.9.1974 legt Dipl.-Ing. Roetzel, Hamm einen Übersichtsplan im M. 1:500 über den neuen Standort der Trafostation im Planungsblock der Atriumhäuser entlang der Haupteerschließungsstraße die in Nord-Süd-Richtung verläuft vor. Die Planung entspricht in etwa der Stellungnahme der VEW vom 25.9.1974 in Stadtbauamt D.. Als Ersatz für die zwei im Bebauungsplan "Windmühlenweg" ausgewiesenen zwei Trafostationen kann innerhalb des Planungsblockes, in dem die Atriumhäuser geplant sind, entlang der Haupteerschließungsstraße eine Trafostation in ~~Komplexbauweise~~ in Garagenform erstellt werden. Architekt Roetzel ist der Meinung, daß später mit den Grundeigentümern Sacher und Suntrop durchaus noch eine Regelung getroffen werden könnte, so daß hier zwei Baugrundstücke entstehen würden. Die jetzigen Spliöparzellen nach dem Zuteilungsplan dürften s.E. nicht als neuer Standort gewählt werden. Roetzel plant, im Planungsblock der Atriumhäuser Fertiggebäude einer holländischen Firma zu errichten. Aufgrund des Rastersystems würde sich hier geradezu ideal eine Trafostation in einer Garage anbieten. Es darf in Erinnerung gebracht werden, daß die StV in einer ihrer letzten Sitzungen den Beschluß gefaßt hat, daß der BPJA abschließend über die Angelegenheit befinden möge. Da allgemein auch die Planungsabsicht besteht, auf den Spliöparzellen entlang der Haupteerschließungsstraße hinter den Grundstücken Suntrop oder Sacher die vg. Station zu errichten, hat das Stadtbauamt Rücksprache bei der VEW gehalten. Die VEW teilte hierzu fernmündlich am 14.d.M. mit, daß die Ausweisung einer Trafostation auf eines der zwei Spliöparzellen durchaus möglich sei. Man dürfe im Hinblick auf die Trafostation an der Viehfeldstraße jedoch nicht weiter östlicher einen Standort ausweisen.

- 2 -

## Vorschlag der Verwaltung

Drensteinfurt, den 14.10.1974

Der BPJA möge den Standort auf eines der zwei Spliöparzellen hinter den Grundstücken Sacher bzw. Suntrop durch Beschluß festsetzen, weil mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden kann, daß beide Grundeigentümer nicht bereit sind, auch später Grund und Boden für die Schaffung von zwei Baugrundstücken entlang der Haupteerschließungsstraße abzutreten. Hinsichtlich der Atriumbauweise muß Architekt Roetzel einen konkreten Plan vorlegen damit dieser mit dem genehmigten Bebauungsplan "Windmühlenweg" auf seine Durchführbarkeit geprüft werden kann.

Umlegungsplanes

Architekt Roetzel plant in Änderung seines früheren ~~Änderungsplanes~~ (Verdichtung) den Planungsblock, in dem die Atriumhäuser ausgewiesen sind, neu aufzuteilen. Der anlg. Plan gibt hierüber Auskunft. Gegen die Planung bestehen seitens der Verwaltung keine Bedenken, wenn die Baugrenzen nicht überschritten werden. Da es sich jedoch um einen Grobplan handelt, kann nicht konkret geprüft werden, ob Baukörper die Baugrenzen überschreiten. Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO können im Bebauungsplan, wenn nichts anderes festgesetzt ist, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 zugelassen werden. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im ~~BauNVO~~ oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Außer ~~den~~ in den §§ 2 - 13 genannten Anlagen sind auch untergeordnete Nebenanlage und Einrichtung zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Im Bebauungsplan kann die Zulässigkeit solcher Nebenanlage und Einrichtung eingeschränkt oder ausgeschlossen werden. Das trifft im Falle der Nebenanlagen für die Atriumhäuser zu.

nicht

2.15/x