

Stadtbauamt
Az. 61.06.1.25

Drensteinfurt, den 28.04.2003

Dateiname: (Begründung 030428)

Begründung

zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.25 „Ossenbeck II“ gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Für den Bereich westlich der Mecklenburger Straße setzt der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahr 1989 eine Bebauung ausschließlich mit Doppelhäusern fest. Eine Ausnahme ist das Eckgrundstück Mecklenburger Straße / Heimstättenweg. Für dieses Grundstück ist eine Hausform nicht zwingend vorgegeben.

Der Eigentümer der noch unbebauten Grundstücke 1312, 1313 und 1315 (Gemarkung Drensteinfurt, Flur 31) beabsichtigt die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagen in dem Bereich mit zwingend festgesetzten Doppelhäusern und beantragt eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes. Alle anderen Festsetzungen sollen beibehalten werden.

Die vorhandene Bebauung an der westlichen Seite der Mecklenburger Straße besteht aus Doppelhäusern, in der Bauweise vorwiegend aus giebelständigen, traufenseitig zum Teil versetzt aneinandergesetzten Einzelhäusern. Ein Einfamilienhaus würde sich hier problemlos städtebaulich integrieren, zumal auch auf der gegenüberliegenden Seite der Mecklenburger Straße ausschließlich Einfamilienhäuser vorzufinden sind. Aus der Begründung zu dem Bebauungsplan aus dem Jahr 1989 gehen keine Gründe für die ausschließliche Festsetzung von Doppelhäusern in diesem Wohnquartier hervor.

Um eine uneingeschränkte Nutzung der Grundstücke zu ermöglichen, soll für die gesamte Westseite der Mecklenburger Straße einheitlich eine Bebauung mit Einfamilienhäusern und Doppelhäusern festgesetzt werden. Nachteile für die vorhandene Bebauung entstehen dadurch nicht. Städtebauliche Gründe stehen ebenso nicht entgegen. Alle anderen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes 1.25 „Ossenbeck II“ behalten ihre Gültigkeit.

Die Bebauungsplanänderung fällt nicht unter die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß § 3 (1) BauGB in Verbindung mit dem UVP-Gesetz. Kosten entstehen der Stadt Drensteinfurt durch die Änderung nicht.



Bernd Oheim