

Stadtbauamt
Az. 61.06.1.34

Drensteinfurt, 07.11.2000

Dateiname: (Begründung001107)

Begründung

zur 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1.34 "Konrad-Adenauer-Straße" gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Der Rat der Stadt Drensteinfurt hat in seiner Sitzung am 26.02.1998 den ersten Teilbereich des Bebauungsplanes 1.34 "Konrad-Adenauer-Straße" als Satzung beschlossen.

Die Aufteilung des gesamten Baugebietes in mehrere Abschnitte, die für sich städtebaulich und erschließungstechnisch selbstständig sind, ist bereits zu Beginn des Verfahrens –auch in Abstimmung mit der Bezirksregierung- als Voraussetzung für die Entwicklung des Baugebietes festgelegt worden. Es sind insgesamt vier Teilbereiche als Realisierungsabschnitte gebildet worden, die nach Bedarf durch Erweiterung des Bebauungsplanes als Wohnbauflächen ausgewiesen werden sollen. Der Flächennutzungsplan ist mit der 9. Änderung, die am 30.04.1998 rechtskräftig geworden ist, insgesamt bereits für den Gesamtbereich "Konrad-Adenauer-Straße" (alle 4 Teilbereiche) geändert worden.

Im ersten Teilbereich, der in zwei Bauabschnitte aufgeteilt worden ist (der zweite und dritte Bauabschnitt sind wegen der großen Nachfrage zusammengefasst worden), standen insgesamt 195 Baugrundstücke mit einer Nettobaufläche von ca. 80.000 qm zur Verfügung. Von diesen 195 Baugrundstücken wurden zwischenzeitlich 165 Grundstücke durch die Konrad-Adenauer-Grundstücks-Entwicklungs-Verwaltungs-GmbH & CO.KG verkauft, für weitere 5 Grundstücke stehen die Beurkundungen an. Zudem bestehen für einige der 25 noch freien Baugrundstücke bereits Vorreservierungen.

Auch wenn die Nachfrage und die Verkaufsquote nicht mehr so hoch ist wie zu Beginn, ist eine Erweiterung des Bebauungsplanes sinnvoll, um weiterhin im Adenauer-Gebiet Baugrundstücke auf dem Markt anbieten zu können.

Die Erschließungsträgerin hat die Erweiterungsfläche erworben. Die städtebaulichen Verträge werden vor dem Ratsbeschluss angepasst. Unter Berücksichtigung der Eigentumsverhältnisse und der Bereitschaft der Eigentümer bietet sich als nächster Teilbereich –entgegen der ursprünglichen Planung- das Gebiet südlich des 1. Teilbereiches bis in den Bereich des in Ost- Westrichtung verlaufenden Grünstreifens (siehe Anlage 2) an. Je nach Zuschnitt und Aufteilung können aus diesem Bereich etwa 25-30 Baugrundstücke entstehen.

Die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen für diesen Bereich haben lediglich einen geringen Umfang, da die Stichstraßen bereits vorhanden sind und nur weitergeführt werden müssen. Auch die Bodenordnung ist durch eine interne Umlegung zwischen den drei betroffenen Eigentümern unproblematisch.

Die erforderlichen Beteiligungsverfahren (frühzeitige Bürgerbeteiligung, Offenlegung, TÖP-Beteiligung und Entscheidung über Anregungen und Bedenken) sind bereits für den Gesamtplan "Konrad-Adenauer-Straße" durchgeführt worden. Die bestehende Planung erfährt keine Änderung, sodass die Erweiterungsfläche lediglich durch Satzungsbeschluss und Bekanntmachung Rechtskraft erlangt.

Bernd Oheim

