

Stadtbauamt
Az. 61.06.1.34

Drensteinfurt, 19.11.2001

Dateiname: (Begründung011119)

Begründung

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.34 "Konrad-Adenauer-Straße" gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Die Stadt Drensteinfurt plant auf dem Grundstück der Gemarkung Drensteinfurt, Flur 31, Flurstück 1020 den Bau eines Kindergartens mit zwei Regelkindergartengruppen, erweiterbar zu einer Vier-Gruppen-Anlage.

Das Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 1.34 "Konrad-Adenauer-Straße".

Der Bebauungsplan sieht eine Bebauung des Grundstückes im Nordosten vor. Daher ist die Baugrenze nicht bis in den nordwestlichen Teil des Grundstückes ausgeweitet worden. Der für den Bau des Kindergartens ausgewählte Entwurf macht eine Ausweitung der überbaubaren Fläche um 13m in nordwestlicher Richtung erforderlich.

Durch die Änderung der Baugrenze ergeben sich aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken. Das Gebäude rückt zwar näher an das Grundstück (Flurstück 1094) heran, hat aber immer noch einen Abstand von 8 m. Der lärmintensive Teil des Kindergartengrundstückes – die Außenspielfläche – wird aufgrund dieser Planung durch das Kindergartengebäude zum Flurstück 1094 abgeschirmt. Außerdem liegt das Gebäude des Eigentümers des Grundstücks 1094 im Osten, so dass auch zu den attraktiven Sonnenseiten (Süden und Westen) keine Beschattung erfolgt.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden wesentliche Grundzüge der vorhandenen Planungen nicht berührt. Daher kann von dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Kosten entstehen der Stadt Drensteinfurt durch die Änderung nicht.



Bernd Oheim