

Stadtbauamt  
Az.: 61.06.1.34

Drensteinfurt, den 01.09.2003

Dateiname: (Begründung030901)

## Begründung

zur ~~6.-Änderung~~ *Südlichen Erweiterung TB II*  
des Bebauungsplanes Nr. 1.34 „Konrad-Adenauer-Straße“  
gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Zurzeit wird eine Fläche von ca. 10.000 qm Ecke Lindenweg/Buchenweg mit ca. 35 Grundstücken veräußert und bebaut. Lediglich ein Grundstück ist hier noch zu verkaufen. Dementsprechend soll eine weitere Fläche des Bebauungsplanes rechtskräftig werden. Hierbei handelt es sich um 10.800 qm, die südlich der zweiten rechtskräftigen Erweiterung des Bebauungsplanes 1.34 "Konrad-Adenauer-Straße" liegen. Diese Fläche hat die Erschließungsträgerin Anfang des Jahres von der Eigentümerin erworben. Die Erschließung dieser Fläche ist deshalb wichtig, weil damit eine Verbindung zwischen dem Lindenweg über die Straße "An der Pferdebahn" an die Konrad-Adenauer-Straße geschaffen wird. Bereits die Hälfte der 21 Grundstücke des neuen Teilabschnittes sind reserviert. Mit der Erschließung dieser Fläche soll Ende des Jahres begonnen werden.

Die Eigentümerin des Grundstückes der Gemarkung Drensteinfurt, Flur 70, Flurstück 4 tlw. (die neue Flurstücksbezeichnung liegt noch nicht vor) beantragt eine Erweiterung der überbaubaren Fläche um 5 m nach Norden und um 3 m nach Nordosten sowie eine Änderung der Firstrichtung von West-Ost auf Südwest-Nordost. Für eine weitere Teilfläche aus dem Flurstück 4 wird ein Leitungsrecht beantragt. Weiterhin wird für das Flurstück 4 tlw. und die Flurstücke 54-56 und 97 wegen des geplanten Stichweges eine Änderung der Baugrenzen beantragt.

Mit den beantragten Änderungen der Baugrenzen / Firstrichtung sowie der geplanten Erschließung durch eine zusätzliche Stichstraße am Lindenweg soll eine weniger verdichtete Bauweise und damit eine Reduzierung der Anzahl der Baugrundstücke erreicht werden. Der gesamte Bereich wird ausschließlich mit freistehenden Einzelhäusern bebaut. Die Eintragung eines Leitungsrechtes ist erforderlich, da die Leitungsführung geändert wurde. Städtebaulich spricht nichts gegen die beantragten Änderungen.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes behalten ihre Gültigkeit.

Die Bebauungsplanänderung fällt nicht unter die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit dem UVP-Gesetz.

Kosten entstehen der Stadt Drensteinfurt durch die Änderung nicht.

  
Georg Wöhring