

Stadt Werther (Westf.)
Der Bürgermeister



... zum Leben und Genießen
Werther (Westf.), 09.06.2021

Drucksache

Fachbereich 4 - Planen und Bauen
- Az.: 6126-37-2 -

Drucksache Nr. **95/2021**
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Planen, Bauen und Stadtentwicklung	24.08.2021
--	------------

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 "Gewerbliche Baufläche Rodderheide"
hier: Aufstellungsbeschluss

Bezug: ./.

Anlagen:

1. Geltungsbereich
2. Auszug aus dem Bebauungsplan
3. Antrag vom 27.05.2021

Beschlussvorschlag:

1. Für den südlichen Bereich der Grundstücke Gemarkung Werther Flur 13 Flurstücke 277 und 278 (Jöllenbecker Straße 31 und 33) ist gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) im beschleunigten Verfahren der Bebauungsplan Nr. 37 „Gewerbliche Baufläche Rodderheide“ zu ändern, um die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit einer barrierefreien Einrichtung für die Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. im Erdgeschoss zu ermöglichen.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen
3. Die Verfahrenskosten sind von der antragstellenden Eigentümerin zu tragen.

Begründung:

Die antragstellende Eigentümerin hat die Grundstücke Gemarkung Werther Flur 13 Flurstücke 277 und 278 im Gewerbegebiet Rodderheide im Jahr 2019 erworben. Zwischenzeitlich wurde der nördliche Teil der Grundstücke mit einer Lagerhalle mit Bürogebäude bebaut. Der südliche Teil der Grundstücke soll mit einem Mehrfamilienhaus mit einer barrierefreien Einrichtung für die Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. bebaut werden. Die Planung und Umsetzung des Bauvorhabens soll über das Wertheraner Architekturbüro Dipl. Ing. Wolfgang Fritsche, mit regionaler Gewerkvergabe und in Absprache und in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Werther (Westf.) erfolgen.

Die Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 37 „Gewerbliche Baufläche Rodderheide“ und sind als Gewerbegebiet festgesetzt. In einem Gewerbegebiet ist die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses nicht zulässig (vgl. § 8 Baunutzungsverordnung).

Der südliche Teil der Grundstücke an der Jöllenbecker Straße 31 und 33 bietet sich aus stadtplanerischer und stadtgestalterischer Sicht jedoch für eine Wohnbebauung an, da entlang der Jöllenbecker Straße von der Engerstraße bis zur Hausnummer 29 überwiegend Wohnbebauung angesiedelt ist. Im Bebauungsplan ist dieser Bereich als Mischgebiet festgesetzt. Das angrenzende Grundstück Jöllenbecker Straße 35 wird ebenfalls für Wohn- und Gewerbebezwecke genutzt, sodass es sich bei einer Bebauung der Grundstücke Jöllenbecker Straße 31 und 33 um einen klassischen Lückenschluss handeln würde.

Da durch die Bebauungsplanänderung lediglich ein Bauplatz zur Verfügung gestellt wird, welcher von der antragstellenden Eigentümerin selbst bebaut und vermarktet wird, besteht kein öffentliches Planungsinteresse. Die Verfahrenskosten müssen deshalb von der antragstellenden Eigentümerin getragen werden. Eine entsprechende Vereinbarung zur Kostenübernahme wurde bereits unterzeichnet. Aufgrund der geringen Grundstücksgröße und der Grundstückslage soll die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden.

Ich bitte, im Sinne des Beschlussvorschlages entscheiden zu wollen.

(Veith Lemmen)

Finanzielle Auswirkungen:

Ja ☐ Nein ☒

Finanzbedarf:	€
Im Haushaltsjahr 2021 eingeplant	Nein
Ungedeckter Finanzbedarf:	€
Deckungsvorschlag:	
Jährliche Folgekosten:	€
Stellenmehrbedarf:	