



Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen		Vorlage	Datum
III / 61.21.01	öffentlich	2020/100	08.09.2020

BERATUNGSFOLGE		Beratungsergebnis			
Gremium	Termin	EST	Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	24.09.2020				

15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Frönds Kamp" - Aufstellungsbeschluss

Aufstellungsbeschluss

Für die Grundstücke Flur 24, Flurstücke 151 tlw., 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 233 und 234 tlw. ist ein Änderungsbebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634, letzte Fassung), aufzustellen.

Der beigegefügte Kartenauszug (Anlage 1), in dem die Grenzen des Änderungsbebauungsplanes durch Umrandung gekennzeichnet sind, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Bei dem Produkt 09.01.01 "Räumliche Planung und Entwicklung" stehen Mittel zur Begleichung des Planerhonorars zur Verfügung.

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [] nein [**X**]

Sachdarstellung:

Der Eigentümer der Grundstücke Bahnhofstraße 51 und 53 beabsichtigt einen Abriss der ehemals gewerblich genutzten Gebäude und auf diesem Bereich die Neuerrichtung eines Gebäudekomplexes unter anderem mit Wohnungen. Nördlich an das heutige Wohnhaus angrenzend soll zudem ein Einfamilienhaus für Familienangehörige errichtet werden.

Die Grundstücke befinden sich planungsrechtlich teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Frönds Kamp“ aus dem Jahr 1981. Dieser weist für den Änderungsbereich aktuell ein Mischgebiet aus. Grundlage hierfür waren die seinerzeit südlich angrenzenden gewerblichen Nutzungen, die mittlerweile komplett dort aufgegeben worden sind.

Das geplante Einfamilienhaus kann aufgrund der veralteten Rechtsgrundlagen und baulichen Vorschriften aus 1981 nicht als heute typische Wohnhausbebauung errichtet werden. Eine entsprechende Bauvoranfrage beim Kreis Warendorf zu Beginn des Jahres wurde aus diesem Grund zurückgezogen.

Die ehemals gewerblichen Gebäude befinden sich planungsrechtlich im Innenbereich gem. § 34 BauGB.

Um die gesamte Neubebauung auf dem Areal städtebaulich in die Umgebung zu integrieren, soll ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden, der sowohl die ehemals gewerblich genutzten Bereiche und auch das nicht realisierte Mischgebiet überplant. Gleichzeitig ist für den im Bebauungsplan Nr. 9 als Mischgebiet einbezogenen Bereich eine Änderung des Bebauungsplanes zur Aufhebung der veralteten Festsetzungen durchzuführen.

Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes zur Aufhebung der Festsetzungen ist zu fassen. Zudem ist der Aufstellungsbeschluss für einen neuen Bebauungsplan zu fassen, siehe Vorlage 2020/112.

Wolfgang Annen
Bürgermeister

Klaus Hüttmann
Fachbereichsleiter

Marion Große Vogelsang
Sachbearbeiterin
