



Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung am 12.10.2017		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/687/2017		
Nr. 1 der TO				
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum: 21.09.2017		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung	12.10.2017		Vorberatung	

Beratungsgegenstand:
Bebauungsplan Im Rott, 33. Änderung

I. Beschlussvorschlag:

Der KEPS empfiehlt dem Rat, das aufgezeigte Bebauungskonzept B als Grundlage für das Bebauungsplan-Änderungsverfahren heranzuziehen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

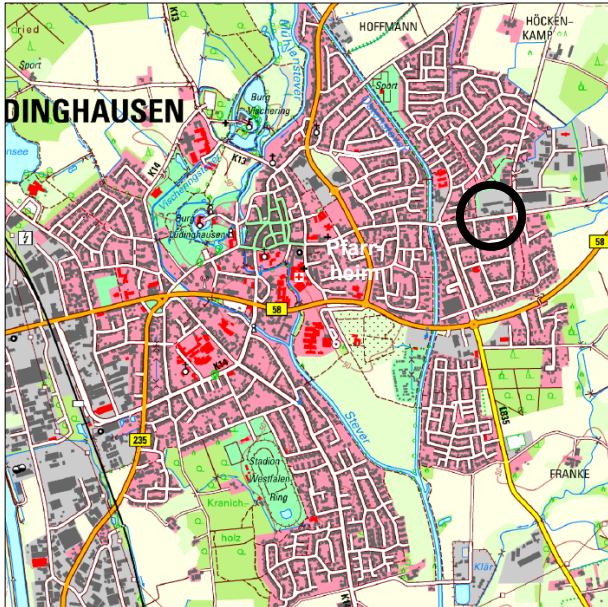
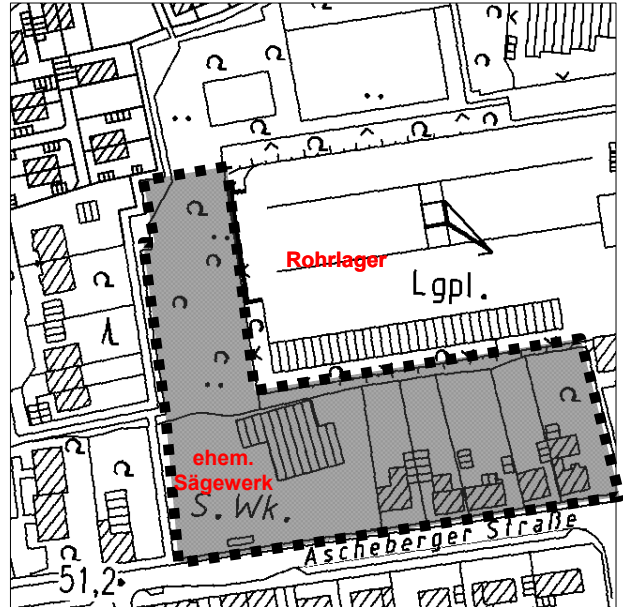
Die "Wohnbau Westmünsterland" aus Borken beabsichtigt, auf dem ehemaligen Sägewerkgrundstücks an der Ascheberger Straße geförderten Wohnungsbau zu errichten. Der KEPS hatte dem in seiner Sitzung am 4. Juli zugestimmt und darum gebeten, das nähere planerische Konzept aufzuzeigen.

Mit der architektonischen Planung ist das Büro "Scholz Architekten" aus Senden beauftragt. Herr Scholz wird in der Sitzung den aktuellen Entwurfsstand mit zwei Konzepten A und B aufzeigen. Sie sehen auf dem über 2.500 m² großen Grundstück (70x37m) die Schaffung von etwa 26 Wohnungen vor, die ungefähr zur Hälfte öffentlich gefördert, zur anderen Hälfte frei finanziert wären.

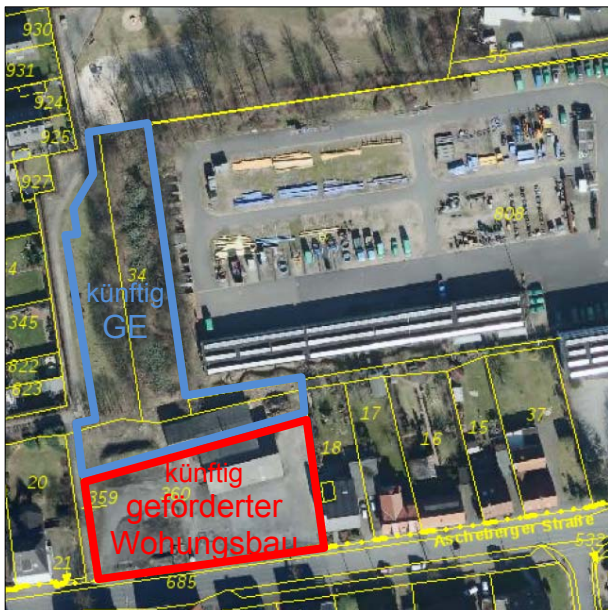
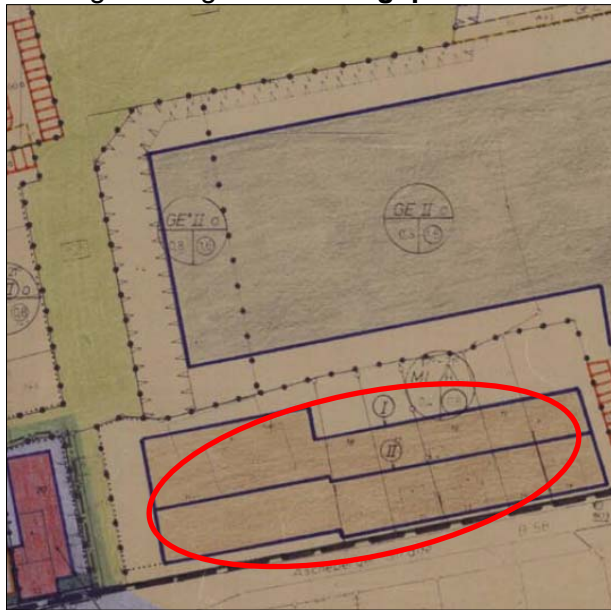
Die beiden Konzeptalternativen sind auf den nachfolgenden Seiten einander vergleichend gegenübergestellt.

Bauträger, Architekt und Stadtverwaltung halten das aufgezeigte Konzept B für städtebaulich angemessen und auch funktional sinnvoll. Daher sollte auf dieser Grundlage das einstufige Beteiligungsverfahren zur BPlan-Änderung als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" gem. § 13a BauGB eingeleitet werden.

In ihm wären dann bspw. die gestaffelten Geschossigkeiten, die Baugrenzen, Dachneigungen, die Bauweise (bislang müssten entlang des Straßenzuges Reihenhäuser gebaut werden) etc. zu ändern.

Lage im **Stadtgebiet**Einordnung in die **Umgebung**

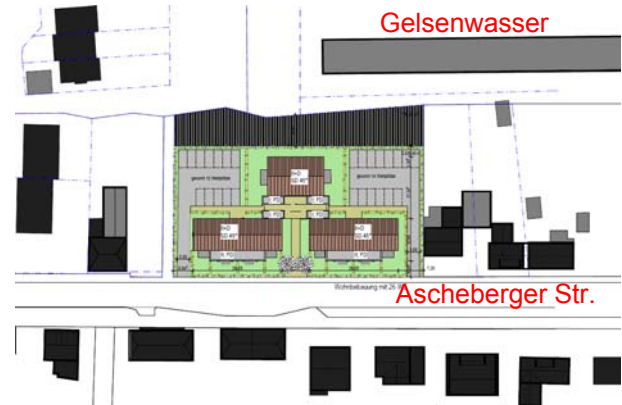
Luftbild

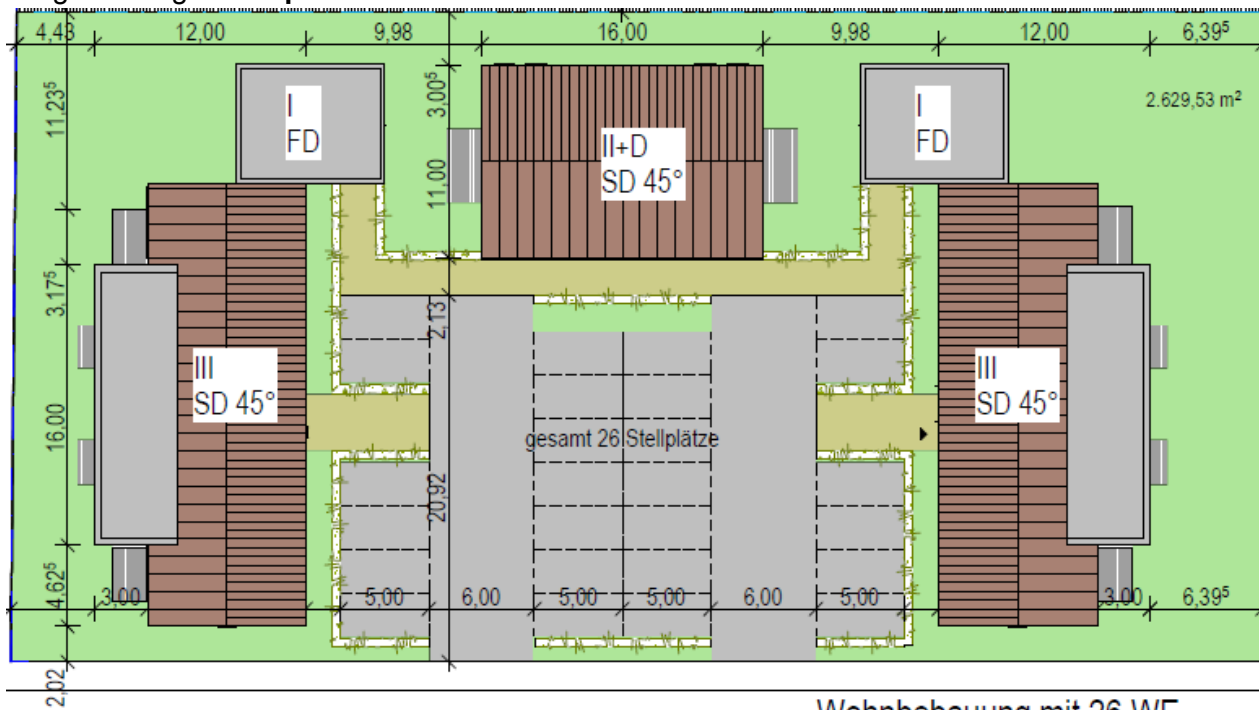
Auszug bisheriger **Bebauungsplan**

Konzept A

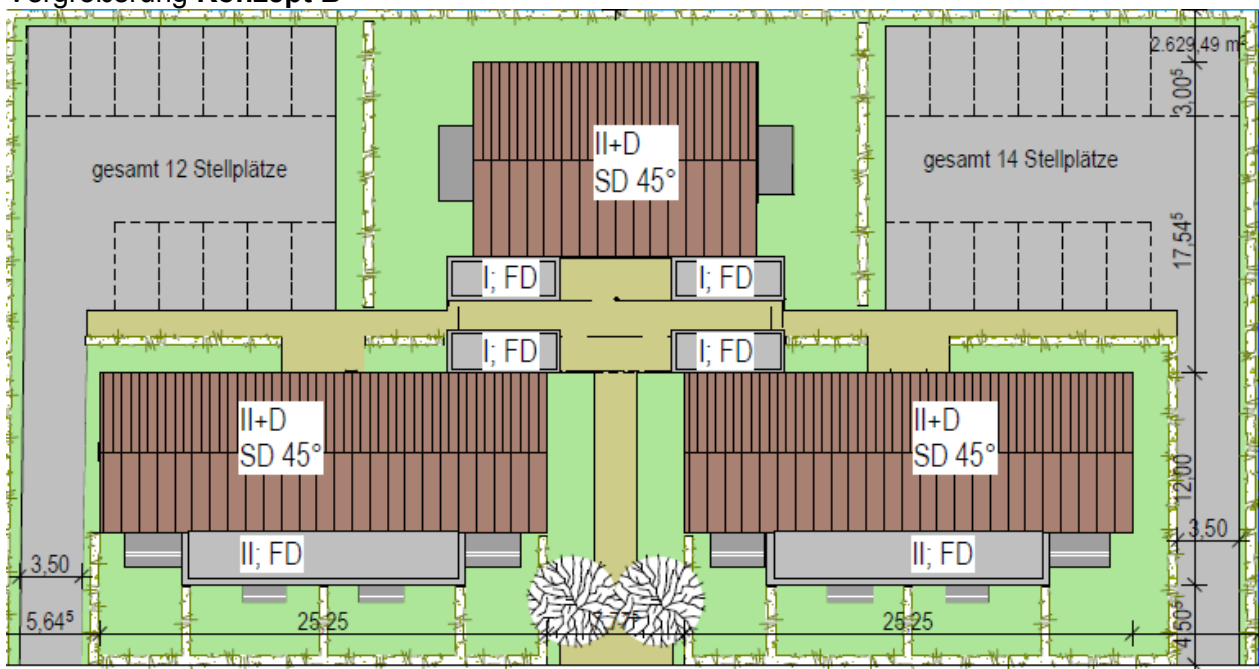


Konzept B



Vergrößerung **Konzept A**

Wohnbebauung mit 26 WE

Vergrößerung **Konzept B**

Wohnbebauung mit 26 WE