



<b>Stadtrat</b> <b>am 19.10.2017</b>		öffentlich		
Nr. 7 der TO		Vorlagen-Nr.: FB 3/690/2017		
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum: 27.09.2017		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
<b>Beratungsfolge:</b>				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung	12.10.2017		Vorberatung	
Stadtrat	19.10.2017		Entscheidung	

**Beratungsgegenstand:**  
**Bebauungsplan Im Rott, 33. Änderung**

**I. Beschlussvorschlag:**  
Der Rat beschließt, 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.

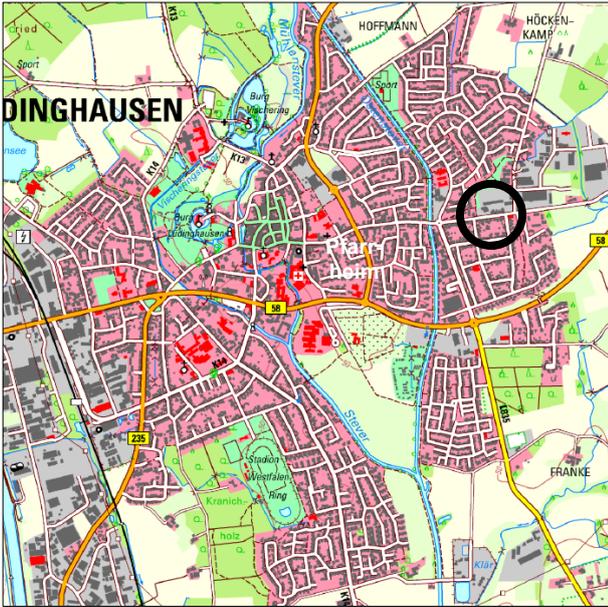
Mit der architektonischen Planung ist das Büro "Scholz Architekten" aus Senden beauftragt. Herr Scholz zeigt in der KEPS-Sitzung am 12.10.2017 den aktuellen Entwurfsstand mit zwei Konzepten A und B auf. Sie sehen auf dem über 2.500 m<sup>2</sup> großen Grundstück (70x37m) die Schaffung von etwa 26 Wohnungen vor, die ungefähr zur Hälfte öffentlich gefördert, zur anderen Hälfte frei finanziert wären.

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

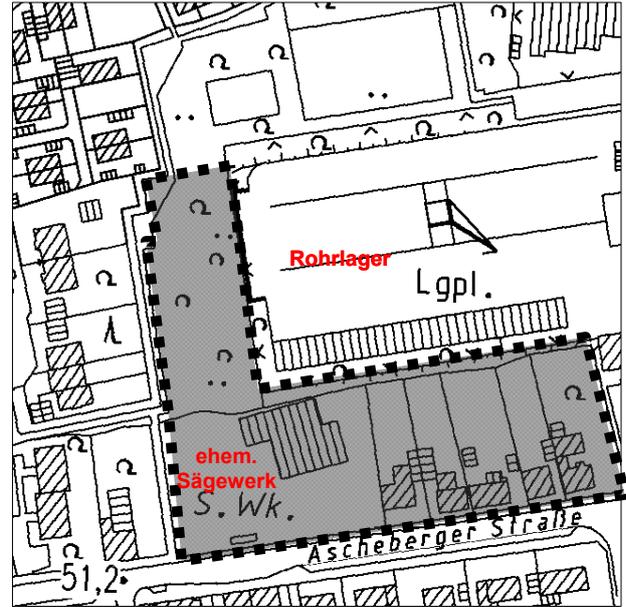
Bauträger, Architekt und Stadtverwaltung halten das aufgezeigte Konzept B für städtebaulich angemessen und auch funktional sinnvoll. Daher sollte auf dieser Grundlage das einstufige Beteiligungsverfahren zur BPlan-Änderung als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" gem. § 13a BauGB eingeleitet werden.

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

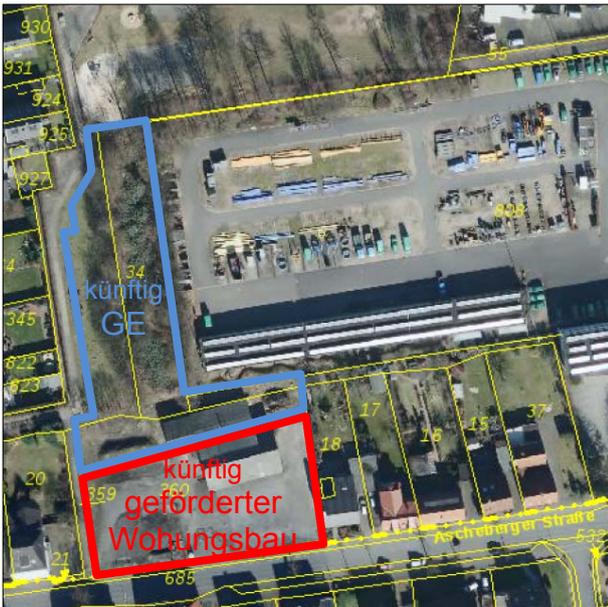
Lage im Stadtgebiet



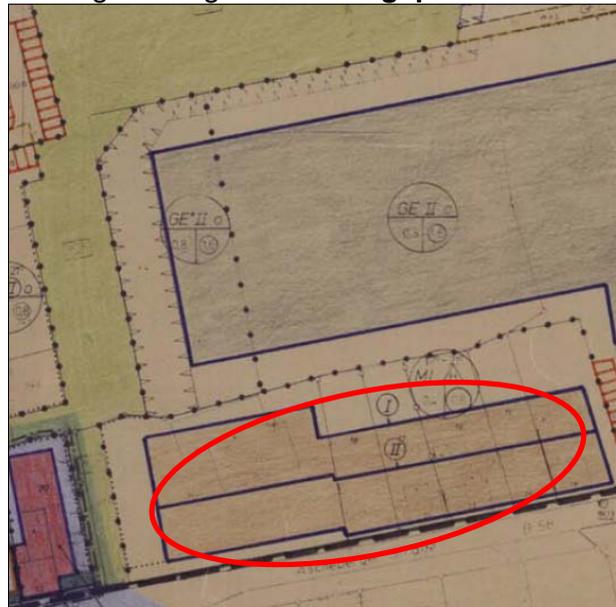
Einordnung in die Umgebung



Luftbild



Auszug bisheriger Bebauungsplan

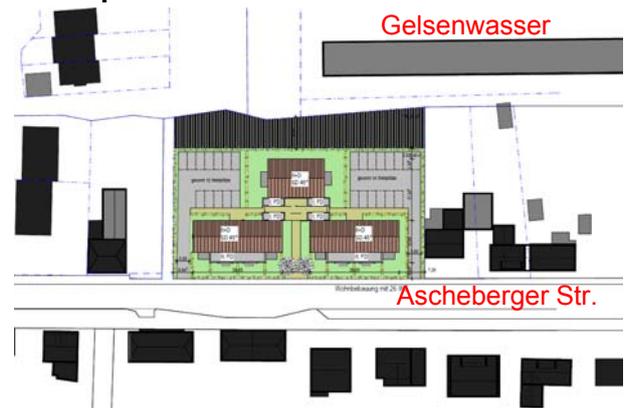


**Konzept**

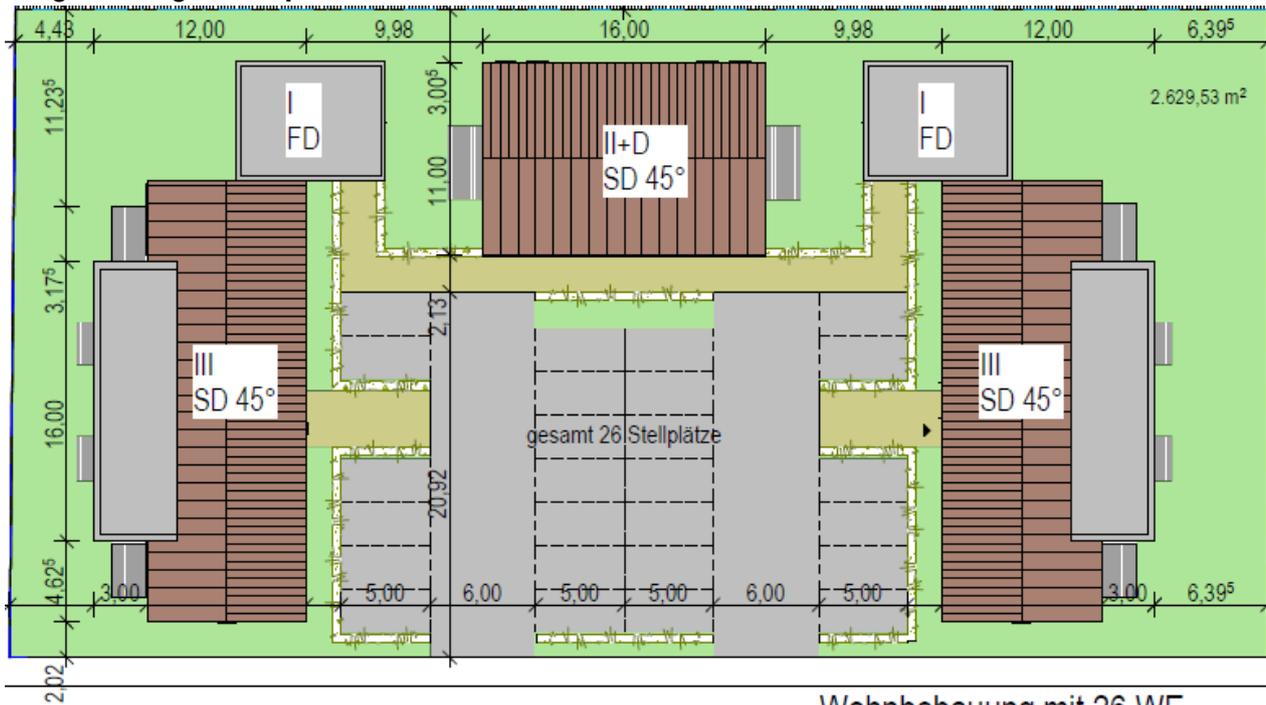


3  
**A**

**Konzept B**

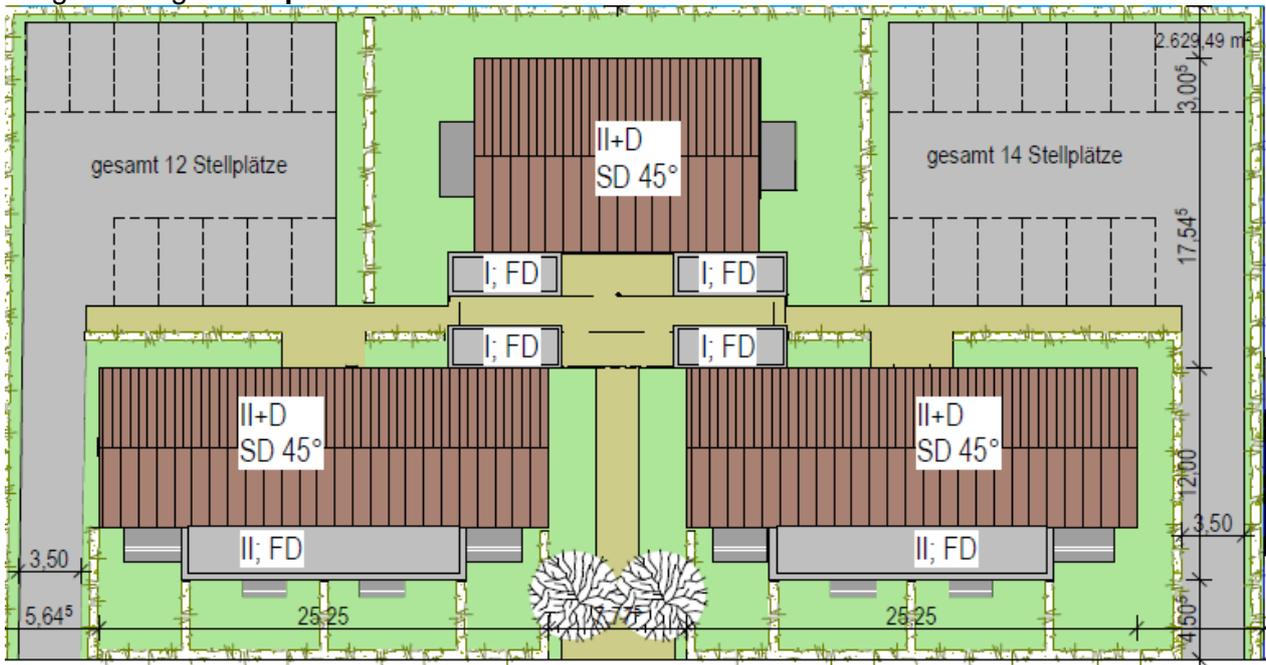


Vergrößerung Konzept A



Wohnbebauung mit 26 WE

Vergrößerung Konzept B



Wohnbebauung mit 26 WE