

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage Nr.: 01/109/2017</b>			
	<b>Sachbearbeiter/in: Frank Scheckelhoff</b>			
<b>Antrag eines Anliegers auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 203 "Schul- und Sportzentrum" - Beratung und Beschlussfassung</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	Reihenfolge
Bau- und Planungsausschuss	26.09.2017	öffentlich	Entscheidung	1

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Beschlussvorschlag:**

Ein Änderungsverfahren des B-Planes 203, mit der Maßgabe, die im Antrag bezeichnete Planstraße zu streichen, wird zur Zeit nicht eingeleitet.

**Sachverhalt:**

Der Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Westendorf, Flur 8, Fl.st. 15/3, 15/4, 15/5 und 14/2 hat den in der Anlage beigefügten Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 203 „Schul- und Sportzentrum“ eingereicht. Der B-Plan wurde im Jahr 1978 rechtskräftig.

Die betroffenen Grundstücke liegen zwischen der Münsterstraße und dem Kölner weg im Bereich zwischen der Tischlerei Riese und Blumen Höing.

Der größere, westliche Teil der Grundstücke ist bisher nicht überplant. Er stellt sich als Aussenbereichsfläche dar. Im östlichen Teil der Grundstücke ist eine kleine Fläche zur Münsterstraße als Mischgebiet dargestellt. Früher stand dort ein Gebäude welches in der Vergangenheit abgerissen wurde. Für diese Fläche können jederzeit entsprechende Bauanträge gestellt werden.

Weiterhin ist auf den Flächen eine Verbindungsstraße zwischen der Münsterstraße und dem Kölner Weg dargestellt. In der damaligen Begründung zum B-Plan wurde die Straße wie folgt begründet:

*„Neu zu schaffen ist die Straße im Westen. Sie dient zur Hupterschließung der Gemeinbedarfsflächen (Schulen und Sportanlagen) und erhält im Süden Anschluss an die die (damalige) K 343. Auch hier ist aufgrund der Forderung des*

*Straßenbauamtes eine Einmündung aus dem Bebauungsplanbereich Nr. 11 vorgesehen, so dass es auch hier zu einer echten Kreuzung (mit dem heutigen Höfeweg) kommen wird.“*

Einerseits ist das Interesse des Eigentümers an einer baulichen Nutzung seiner ortsnahen Grundstücke nachvollziehbar.

Auf der anderen Seite findet sich der Bedarf eines Verbindungsweges zwischen dem Kölner Weg / Bischofsweg und der Münsterstraße neben der Darstellung im B-Plan auch in vielen städtebaulichen Überlegungen, wie zum Beispiel der Ortskernentwicklung wieder. Auch wenn die Umsetzung entsprechender Planungen natürlich nur im Konsens mit den Grundstückseigentümern möglich ist, sollte eine grundsätzlich sinnvolle planungsrechtliche Festsetzung einer Verbindungsstraße nicht ohne intensive Überlegungen über eine städtebauliche Gestaltung dieses Gebietes aufgegeben werden.

Da zunächst eine Baumöglichkeit für den Grundstückseigentümer im östlichen Bereich des Grundstückes möglich ist, sollte der B-Plan derzeit nicht verändert werden. Über eine künftige Gestaltung des Bereiches kann beraten werden.

Die Notwendigkeit zu Streichung der Planstraße im Rahmen eines Bebauungsplanänderungsverfahrens wird daher zur Zeit nicht gesehen.

Grundstücksübersicht (betroffene Flächen sind rot markiert)



# Übersicht mit Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 203



# Detailplan für die betroffenen Grundstücke

