

Anlage 4

Stadt Billerbeck
H:\USER\AMT_61\SITZUNG\Stub\Stub0301_Steenpättken.Doc

Billerbeck, 05. März 2001

Sitzungsvorlage

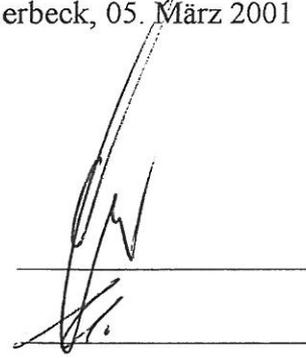
für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 20. März 2001

Bürgermeister:

TOP: 5.0 ö. S.

Fachbereichsleiter:



Betr.: **Bauvoranfrage für die Bebauung von zwei Grundstücken am Steenpättken, Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 11, Flurstücke 131 und 61**

Bezug: Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 25. Januar 2001, TOP 5.0 ö.S.

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** -----

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.: -----
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von DM:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag für den Rat:

Den Bauvoranfragen zur Erschließung und Bebauung der Grundstücke Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 11, Flurstücke 131 und 61 wird das Einvernehmen der Stadt Billerbeck erteilt. Das Flurstück 61 ist im Falle einer Bebauung vom Hahnenkamp aus zu erschließen.

Sachverhalt:

Nachdem der Ausschuss im Rahmen der o. a. Beratung zum Ausdruck gebracht hatte, dass eine Erschließung der beiden rückwärtigen Grundstücke über das Steenpättken kritisch gesehen wird, haben die Antragsteller die damaligen Anträge zurückgezogen und in abgeänderter Form neu eingereicht.

Der Eigentümer des Flurstückes 131 (Hahnenkamp 15) beantragt nunmehr die Erschließung seines Grundstückes über den nördlich des Spielplatzes verlaufenden Fußweg. Der Antrag mit Lageplan ist als Anlage beigelegt. Der Eigentümer des Flurstückes 61 würde weiterhin eine Erschließung über das Steenpättken begrüßen, beantragt jedoch alternativ nunmehr die Erschließung entsprechend der Erschließung des Nachbargrundstückes Hahnenkamp 11 vom Hahnenkamp aus vornehmen. Auf den beigelegten Lageplan und Antrag wird verwiesen.

Wie in der o. a. Sitzung bereits ausgeführt wurde, ist eine Bebauung nach § 34 BauGB zulässig, da auf den angrenzenden Grundstücken in vergleichbarer Weise bereits Gebäude genehmigt und errichtet worden sind. Bei einer Erschließung des Flurstückes 61 über das eigene Grundstück vom Hahnenkamp aus, sind daher aus Sicht der Verwaltung keine Gesichtspunkte

erkennbar, die gegen eine Bebauung sprechen würden. Festsetzungen in einem Bebauungsplan könnten daher auch kaum zu einem anderen Ergebnis führen.

Die angedachte Erschließung des Flurstückes 131 ist in dem beigegeführten Lageplan dargestellt. Der Fußweg soll verbreitert werden und eine Ecke des Spielplatzes in die Erschließung einbezogen werden.

Es wird von den Antragstellern ausgeführt, dass sie damals die Spielplatzfläche an die Stadt abgetreten haben. Der Spielplatz hätte dort sonst nicht entstehen können. Es wird angeboten, die vom Spielplatz abzutrennende Fläche an anderer Stelle wieder zur Verfügung zu stellen.

Aus Sicht der Verwaltung sollte den geänderten Anträgen entsprochen werden. Das Steenpättken bleibt als Fuß- und Radweg in seiner ursprünglichen Form erhalten. Die geplante Erschließung tangiert den Spielplatz entlang seiner breitesten Stelle. Die Nutzung würde jedoch nicht wesentlich beeinträchtigt. Ein Zuschlag an seiner spitzen Südseite würde insbesondere im Bereich der Schaukel Vorteile bringen. Die auf dem Spielplatz befindliche Buche wird von der geplanten Zuwegung nicht betroffen.

Der Fußweg hat einen relativ steilen Verlauf. Durch die Errichtung eines Wendeplatzes auf dem Grundstück fahren die Fahrzeuge in Vorwärtsrichtung auf den Weg. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass auch Radfahrer den Fußweg benutzen. Daher ist an eine Bremse mit Hilfe eines Pollers zu denken, um eventuelle Gefährdungen im Bereich der Ausfahrt zu verhindern.

i. A.





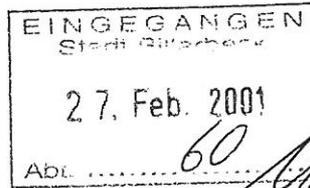
WOLFGANG ALBERT

ARCHITEKT - BDB.

RÜSCHHAUSWEG 131 · 48161 MÜNSTER
☎ 0251/86521 FAX 0251/861664

Stadt Billerbeck
Markt 1

48727 Billerbeck



Münster, 12.02.2001
-Alb/Ne-

**Antrag auf Bebauung des
Grundstücken Hahnenkamp 15 in Billerbeck**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Familie [redacted] a und [redacted] beabsichtigen auf einer Teilfläche ihres Grundstücks Hahnenkamp 15 in Billerbeck ein Wohnhaus mit einer Wohneinheit zu errichten.

Die Erschließung ist über die Straße Steenpättken geplant.

Parallel zur nördlichen Grundstücksgrenze verläuft ein 2,00 m breiter öffentlicher Fußweg. Der Fußweg verbindet die Straßen Hahnenkamp und Steenpättken. Am Ende des Fußwegs zum Steenpättken befindet sich ein öffentlicher Spielplatz. Diese Grundstücksfläche ist von den Eltern der Familie [redacted] an die Stadt Billerbeck zur Schaffung eines öffentlichen Spielplatzes verkauft worden.

Bei dieser Grundstücksteilung ist es versäumt worden, das relativ große Grundstück erschließungstechnisch an die Straße Steenpättken anzubinden. Die Familie [redacted] möchte dieses Versäumnis jetzt nachholen.

Es wird beantragt, den öffentlichen Fußweg auf einer Länge von ~ 20,00 m von zur Zeit 2,00 m auf 3,00 m zu verbreitern. Damit wäre die Erschließung des Grundstücks [redacted] möglich und die Bebauung könnte ohne größere Flächenversiegelung realisiert werden.

Wenn es gewünscht wird, könnte an der östlichen Grundstücksgrenze des Spielplatzes eine Ausgleichsfläche zur Verfügung gestellt werden.

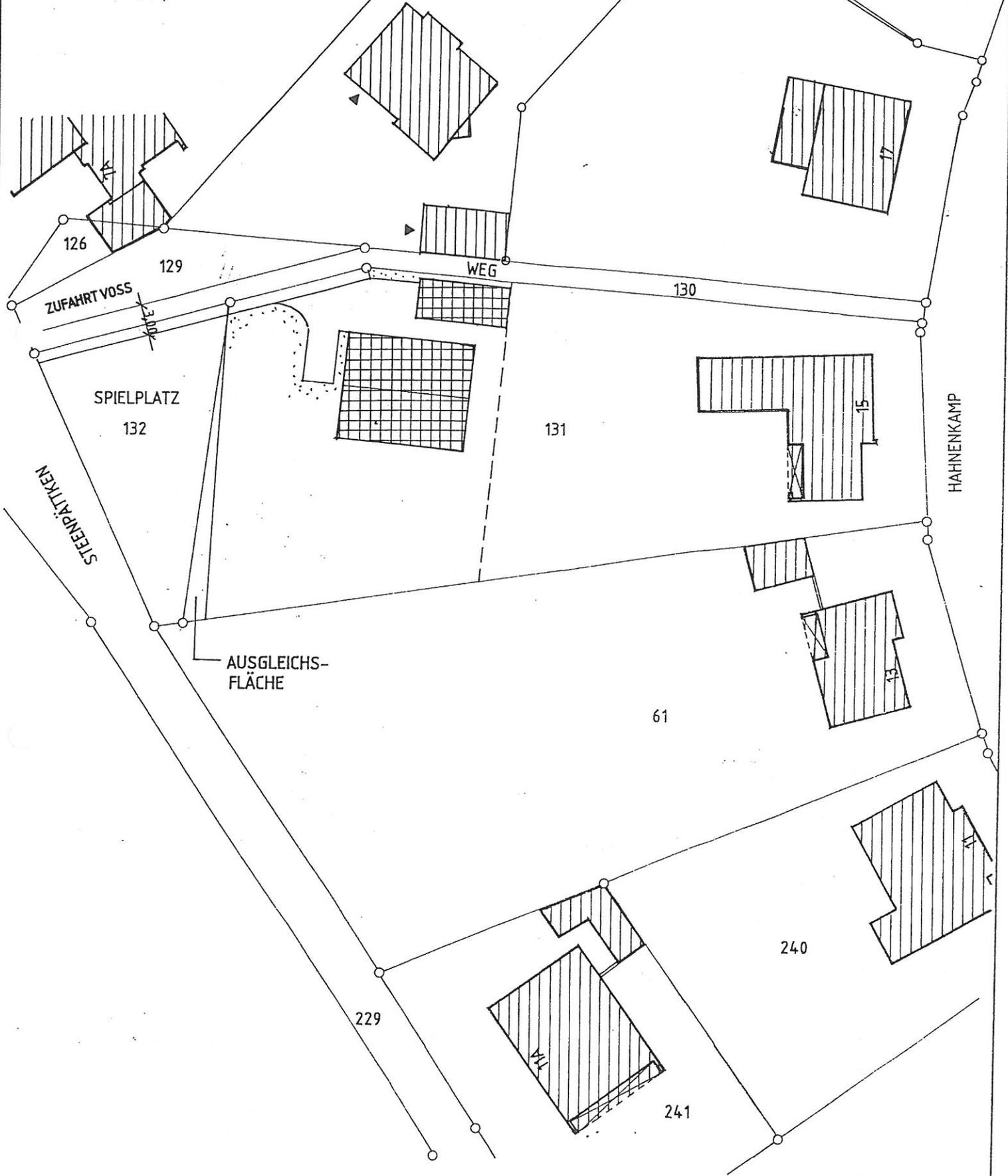
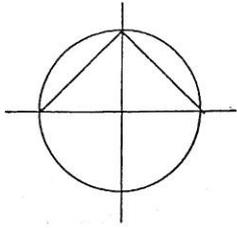
Anzumerken wäre, dass der Fußweg in diesem Bereich nicht ausgebaut ist. Zur Zeit befindet sich hier eine befestigte Schotterfläche.

Im Namen und Auftrage der Grundstückseigentümer bitte ich um eine positive Entscheidung.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Albert

Anlage
Lageplan, 2-fach
Ø Frau Barbara Bracht



88,8 Gantweg 89,2 89,4 89,6



BILLERBECK

Bonacker

Münsterstraße

A-L 581

Ludgerusstift

Schule

Stadtverw.

Post

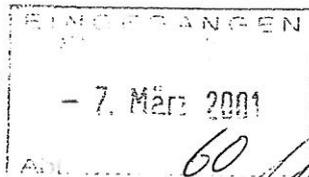
Kulturzentrum

Ludgerusbrunnen

[REDACTED], [REDACTED] und [REDACTED]s
Hahnenkamp 13, 48727 Billerbeck

Stadt Billerbeck
Markt 1

48727 Billerbeck



Billerbeck 7.3.2001

Betreff: Bauantrag zur rückwärtigen Bebauung Hahnenkamp 13
Bezug: Heutiges Gespräch mit Herrn Mollenhauer

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf den gemeinsamen Antrag v. Nov. 2000 zur rückwärtigen Bebauung der Grundstücke Hahnenkamp 15 -Bracht- und 13 -Dirks-. Der gemeinsame Antrag wurde zwischenzeitlich wg. Bedenken einzelner Ausschußmitglieder zurückgenommen. Nach wie vor ist jedoch eine Bebauung mit Zufahrt vom Steenpättken bevorzugt beabsichtigt. U.E. ist dadurch der Bestand des Steenpättken als Fuß- und Radweg nicht gefährdet. Wir weisen auch auf eine vergleichbare Situation im Bereich Steenpättken/Beerlager-Str./Hahnenkamp 1 hin.

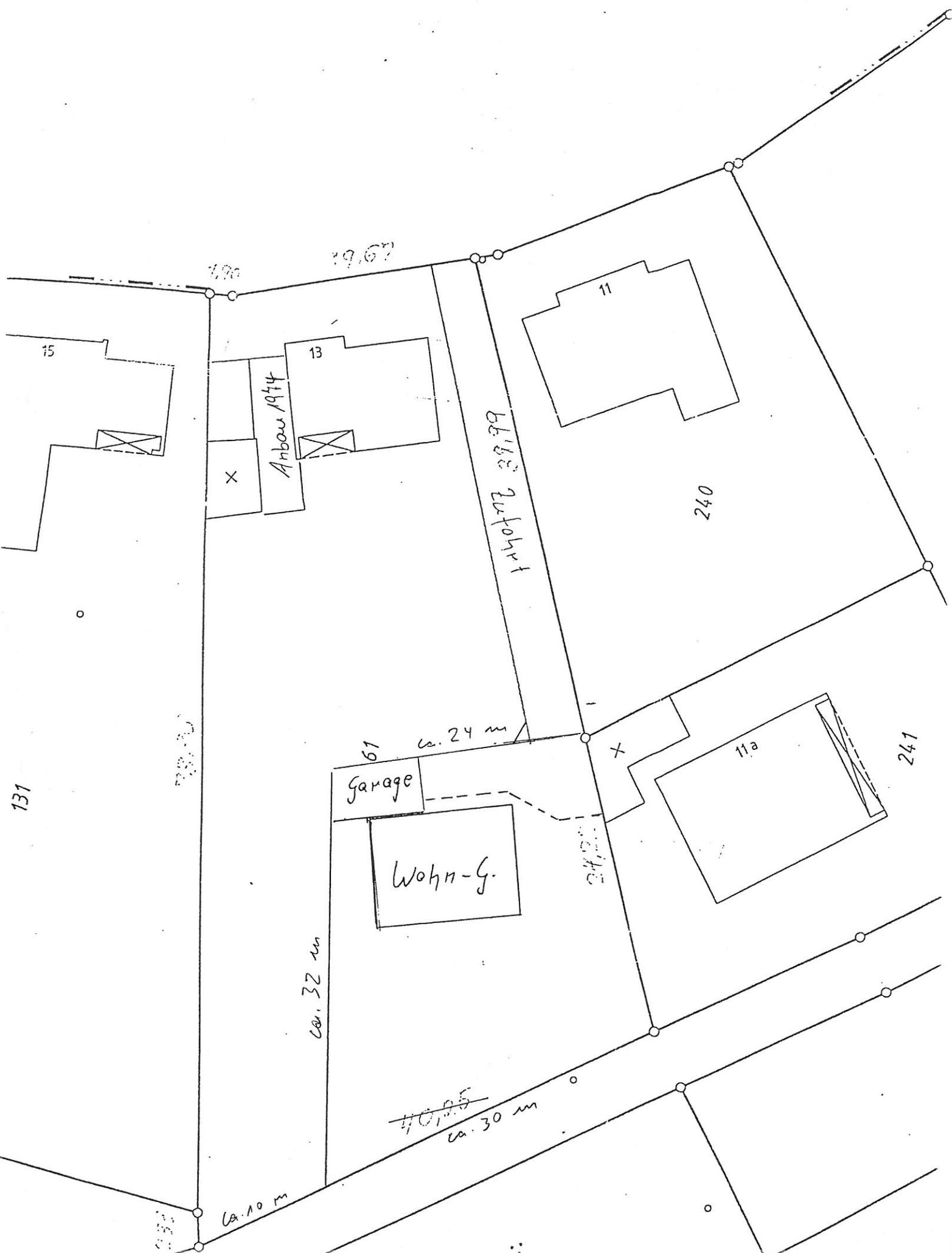
Alternativ stellen wir heute den Antrag zur Bebauung lt. anliegender Planskizze mit Zuwegung vom Hahnenkamp aus.

Wir bitten um Prüfung und Vorlage der Anträge in den entsprechenden Ausschüssen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]

Flurs
Rahn
Ungel



Auszug aus der Niederschrift
des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses
der Stadt Billerbeck
am 20. März 2001

I. Öffentliche Sitzung

6.0 Bauvoranfrage für die Bebauung von zwei Grundstücken am Steenpättken, Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 11, Flurstücke 131 und 61

Bezug: Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 25. Jan. 2001,
TOP 5.0 ö. S.

Frau Dirks erklärt sich für befangen. Sie nimmt an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil. Der stellv. Vorsitzende Herr Hagemann übernimmt den Sitzungsvorsitz.

Zu diesem Tagesordnungspunkt fand vorab eine Ortsbesichtigung statt.

Herr Dübbelde führt aus, dass er nach wie vor der Meinung sei, dass das Steenpättken in seiner jetzigen Form als Fuß- und Radweg erhalten bleiben müsse. Wenn eine Bebauung von angrenzenden Grundstücken gewünscht werde, dann müsse die Erschließung über den Hahnenkamp erfolgen. Um dieses sicherzustellen, wolle die CDU-Fraktion für diesen Bereich die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Herr Wieling zeigt sich verwundert, dass seitens der CDU-Fraktion jetzt ein Bebauungsplan gefordert werde; die Verwaltung habe diesen Vorschlag nicht unterbreitet. Die SPD-Fraktion habe bereits vor Jahren angeregt, den vorhandenen Bestand durch einen Bebauungsplan zu sichern und Perspektiven aufzuzeigen.

Zur Klarstellung weist Herr Mollenhauer darauf hin, dass z. Zt. eine Bebauung nach § 34 BauGB vom Grundsatz her möglich wäre, wenn die Erschließung gesichert sei. Einer Erschließung über den Hahnenkamp könne man nicht widersprechen. Verwaltungsseitig werde die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die beiden vorliegenden Bauvoranfragen nicht als erforderlich angesehen.

Da für den Bereich immer wieder Bauvoranfragen vorgelegt würden, so Herr Hagemann, werde die Auffassung vertreten, dass ein Bebauungsplan sehr wohl nötig sei.

Herr Koch gibt zu bedenken, dass bereits Herr Kamps immer darauf hingewiesen habe, dass auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes verzichtet werden sollte, weil sich aus einem Bebauungsplan Möglichkeiten entwickeln ließen, die u. U. nicht gewollt seien. Es gebe mehr Möglichkeiten im Einzelfall nach § 34 BauGB zu entscheiden als eine grundsätzliche Aussage im Bebauungsplan zu treffen.

Herr Ueding weist darauf hin, dass dort noch einige freie Flächen vorhanden seien, die genutzt werden könnten. Die CDU-Fraktion wolle Planungs- und Rechtssicherheit.

Herr Wieling merkt an, dass die heutige Ortsbesichtigung nicht die erste gewesen sei. Die SPD-Fraktion habe immer für einen Bebauungsplan plädiert. Mittlerweile seien dort Neubauten zugelassen worden. Bereits damals habe er darauf hingewiesen, dass man auf die nächsten Bauanträge warten könne. Jetzt bliebe nur noch die Aufstellung eines Bebauungsplanes als Letztes übrig. Hiergegen wolle sich die SPD-Fraktion nicht sperren, dieses solle aber die CDU-Fraktion jetzt allein durchziehen.

Beschluss:

Den Bauvoranfragen zur Erschließung und Bebauung der Grundstücke Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 11, Flurstücke 131 und 61 wird das Einvernehmen der Stadt Billerbeck nicht erteilt.

Die Verwaltung wird beauftragt, für den Bereich Hahnenkamp ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten.

Stimmabgabe: 4 Ja-Stimmen, 4 Enthaltungen

Frau Dirks übernimmt wieder den Sitzungsvorsitz.

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Billerbeck, 27. März 2001

Der Bürgermeister
i. A.



Stadtangestellte