

Ahaus, 27.01.2020

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr **06.02.2020** **TOP Ö** **6**

Beratungsgegenstand

**Städtebauliche Nachverdichtung auf den Grundstücken Ortwicker Straße 4 und 6,
Antrag auf Änderung des Bebauungsplans**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr beschließt:

Die von den Antragstellern favorisierte Planung zur städtebaulichen Nachverdichtung der Grundstücke Ortwicker Straße 4 und 6 wird gebilligt.

Sachdarstellung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr hat sich am 10.12.2018 erstmalig mit dem Antrag auf städtebauliche Nachverdichtung der Grundstücke Ortwicker Straße 4 und 6 befasst. Lage und Abgrenzung der Grundstücke sind in dem nachfolgenden Luftbild (siehe Abbildung 1) dargestellt.

Abbildung 1: Lageplan (unmaßstäblich)



Quelle: Kreis Borken, Luftbild (Befliegung 2018), eigene Darstellung

Nach den Plänen der Antragsteller (siehe Abbildungen 2 und 3) sollen die rückwärtigen Grundstücksflächen jeweils mit einem ortstypischen Einfamilienhaus bebaut werden. Ortstypisch für Wohngebiete am Siedlungsrand ist das eingeschossige Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss als Einzelhaus (siehe Abbildung 2) oder Doppelhaus (siehe Abbildung 3).

Abbildung 2: Städtebaulicher Entwurf (Variante A)



Quelle: SWO Stadtplanung, Borken

Abbildung 3: Städtebaulicher Entwurf (Variante B)



Quelle: SWO Stadtplanung, Borken

Nach Auffassung der Verwaltung ist die geplante Hinterlandbebauung in beiden Varianten städtebaulich vertretbar¹.

Demgegenüber hat der Ausschuss den städtebauliche Entwurf zur Nachverdichtung der Grundstücke Ortwickter Straße 4 und 6 auf Variante B beschränkt². Danach wäre die Bauweise im

¹ siehe Sitzungsvorlage V/2018/1095 zu TOP 5 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 10.12.2018

² siehe Niederschrift zu TOP 5 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 10.12.2018

Hinterland auf die Errichtung eines Doppelhauses beschränkt. Freistehende Einfamilienhäuser wären von der Zulässigkeit ausgeschlossen.

Beide Grundstückseigentümer haben im Nachgang zu der Entscheidung des Ausschusses deutlich gemacht, dass sie unter diesen Bedingungen die Hinterlandbebauung nicht weiter verfolgen würden. Gleichzeitig wurde noch einmal darum gebeten, beide Varianten zum Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens zu machen. Den Antragstellern wurde empfohlen, die von ihnen favorisierte Planung (siehe Abbildung 4) mit den Nachbarn abzustimmen.

Abbildung 4: Von den Antragstellern favorisierte Planung



Quelle: Weitkamp und Partner, Ahaus

Zwischenzeitlich liegt - mit einer Ausnahme - die schriftliche Zustimmung der Grenznachbarn zu der von den Antragstellern favorisierten Planung vor.

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja

☒ Nein

Anlagen

- keine -