

Häufig gestellte Fragen zum Baugebiet am Beckenstrang

Themenbereich Grundstücksvergabe/Liegenschaften

Werden Marbecker im Vergabeverfahren bevorzugt? Können auch Heidener berücksichtigt werden?

Die Vergabekriterien wurden noch nicht ausgearbeitet. Wahrscheinlich ist allerdings, dass in erster Linie Familien und Personen bevorzugt werden, die einen Bezug zu Marbeck haben. Das kann unterschiedlich belegt werden, z. B. wenn Interessierte bereits in Marbeck wohnen, dort arbeiten oder auch in Marbeck aufgewachsen sind und zurückziehen möchten.

Wie hoch ist die Chance für in Borken Geborene auf einen Zuschlag, die nicht in Borken leben aber gerne zurück in die Heimat wollen?

Zu den Chancen einzelner Bewerber/innen kann zum aktuellen Zeitpunkt keine Aussage getroffen werden. Die Stadt Borken ermutigt aber alle, die gerne zurück nach Borken kommen möchten, sich auf einen Bauplatz zu bewerben.

Spielt die Dachbegrünung eine Rolle bei der Grundstücksvergabe?

Die Bereitschaft zur Durchführung bestimmter ökologischer Maßnahmen wie zum Beispiel der Anlegung einer Dachbegrünung wird bei der Vergabe voraussichtlich keine Rolle spielen. Auf der anderen Seite wird es jedoch so sein, dass die Durchführung von ökologischen Maßnahmen über den Bebauungsplan festgesetzt oder im Grundstückskaufvertrag vorgeschrieben werden.

Wird es für die Grundstücke eine Bauverpflichtung geben?

Das Grundstück wird innerhalb von drei Jahren bebaut werden müssen.

Ist schon eine Bewerbung auf ein Grundstück möglich? Wie kann ich beim Informationsaustausch berücksichtigt werden?

Derzeit gibt es eine informelle Interessentenliste, die allein zum Zwecke des Informationsaustausches dient. Diese bietet keine Vor- und Nachteile bei der Vergabe, sondern lediglich einer unverbindlichen Information.

Sobald die Vermarktung der Grundstücke beginnt, wird die Stadt Borken dies über die Presse sowie ihre eigenen Informationskanäle mit ausreichender Vorlaufzeit bekannt geben, sodass für Interessierte die Möglichkeit besteht, sich zu bewerben. Als zentraler Ansprechpartner für die spätere Vermarktung steht Ihnen Herr Kaß von der Fachabteilung

Liegenschaften der Stadt Borken (matthias.kass@borken.de, Telefon 02861 939-270) zur Verfügung. Ihn können Sie auch kontaktieren, wenn Sie sich auf die unverbindliche Interessentenliste eintragen lassen wollen.

Themenbereich Gestaltungsplan/Bebauungsplan

Wurde der Artenschutz beachtet?

Ja, der Artenschutz wurde gemäß den gesetzlichen Vorgaben beachtet. Darüber hinaus werden vertiefende Untersuchungen durchgeführt.

Erkenntnisse aus den Untersuchungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit wurden bereits bei der Aufstellung des städtebaulichen Konzeptes berücksichtigt, sodass durch die Versickerungsmulde und Wegführung entsprechende Dunkelräume und Abstandsflächen zu bestehenden Grünstrukturen am Engelradingbach gesichert werden.

Konnten Erkenntnisse aus dem Baugebiet „Schmeing-Gelände“ in Weseke in die Planungen für Marbeck einfließen?

Ja, die ökologischen Festsetzungen und Förderungen von ökologischen Maßnahmen wie Dachbegrünungen und Rigolen wurden positiv aufgenommen. Auch in Marbeck sollen diese Festsetzungen und Förderung Anwendung finden.

Kann die geplante Wegführung am Beckenstrang zugunsten von mehr Grundstücken zurückgenommen werden?

Nein, die Wegeverbindung dient in erster Linie der Verkehrssicherheit. Insbesondere Kinder und Jugendliche sollen durch die vorgesehene Wegführung vor Unfallgefahren geschützt werden. Darüber hinaus soll die Wegführung in Form einer Allee gleichzeitig der Ortsrandgestaltung/-eingrünung dienen.

Ist die in der Abbildung gezeigte Ausrichtung der Häuser/Dächer bereits aussagekräftig? Oder wird es eine Vorgabe über die Ausrichtung des Hauses geben?

Die im Gestaltungsplan eingezeichneten Häuser stellen lediglich Beispiele für eine mögliche Bebauung dar, die hinsichtlich der Ausnutzung solarer Strahlungsenergie optimiert wurde. Vorgaben zur Ausrichtung der zukünftigen Gebäude sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht geplant.

Können kleinere Grundstücke für Tiny Houses angeboten werden?

Das geplante Baugebiet am Beckenstrang sieht keine Grundstücke für Tiny Houses vor, da sich der Bedarf der vorgesehenen Wohnformen aus dem DorfInnenEntwicklungsKonzept ableitet.

Gibt es eine festgelegte Quadratmeterzahl für die Hausgröße in Bezug auf das Grundstück?

Wie in anderen Bebauungsplänen auch, wird im Bebauungsplan eine Grundflächenzahl festgesetzt. In der Regel beträgt diese 0,4. Hierbei handelt es sich um eine Verhältniszahl, wie groß der Anteil des Grundstückes ist, der mit dem Haus überbaut werden darf. Bei 0,4 dürften bis zu 40 % des Grundstückes mit dem Wohnhaus und Terrassen versiegelt werden. Einschließlich Zuwegungen, Zufahrten, Garagen, Carports und Stellplätzen darf das Grundstück insgesamt bis zu 60 % versiegelt werden. D.h. mindestens 40 % des Grundstückes müssen unversiegelt und damit „Grün“ bleiben.

Sind die Häuser mit Dachbegrünung auf eine Mindeststückzahl festgelegt?

Nein, eine Mindestzahl für Grundstücke mit Gründächern wird nicht festgelegt. Je mehr Gründächer allerdings auf den Gebäuden vorgesehen werden, desto besser ist dies für das lokale Kleinklima.

Kann man auf ein 730 m² Grundstück auch ein Haus mit 3 Wohneinheiten bauen?

Wie in der Präsentation dargestellt sind die Grundstücke, die kleiner als 1.000 m² sind, für Häuser mit bis zu 2 Wohneinheiten vorgesehen. Zielgruppe sind Familien, die eine zweite Wohneinheit im Idealfall für die Eltern/Großeltern im Sinne eines Mehrgenerationenwohnens planen. Rendite-/Mietobjekte wie Häuser mit drei Wohneinheiten sind auf diesen Grundstücken daher nicht vorgesehen.

Kann mit Keller gebaut werden?

Der Untergrund lässt nach derzeitigem Kenntnisstand eine Bebauung mit Keller zu.

Wird es Vorgaben zur Geschossanzahl oder Unterkellerung geben

Im Bebauungsplan wird die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, voraussichtlich mit einer absoluten Höhenbegrenzung. Festsetzungen zu Kellergeschossen werden wie in anderen Bebauungsplänen nicht getroffen.

Ist bereits ein weiteres Baugebiet in Planung? 30 Grundstücke sind doch recht wenig.

Derzeit gibt es keine konkrete Planung für ein weiteres Wohngebiet in Marbeck, da sich die Ortsteilentwicklung behutsam vollziehen soll.

Themenbereich Energiekonzept

Wird es einen Anschlusszwang an das alternative Energiekonzept der Stadtwerke geben?

Die Grundstücke werden von der Stadt Borken mit bestimmten Rahmenbedingungen angeboten, dazu zählt auch das Energiekonzept. Alle Grundstücke im Plangebiet müssen an das System angeschlossen werden.

Gibt es alternative Heizvarianten zum vorgestellten Konzept? Ist eine Beheizung mit Wasserstoff möglich?

Die Stadtwerke Borken haben in einer Machbarkeitsstudie verschiedene Varianten nach dem Stand der Technik geprüft. Die Vorzugsvariante dieser Studie war die Nahwärmeversorgung durch ein Niedertemperaturnetz. Andere Varianten wie z. B. die Heizung mit Wasserstoff sind derzeit nicht möglich.

Ist auch bei dem Energiekonzept eine Kühlung in den Häusern möglich?

Das vorgesehene System ermöglicht nur das Heizen. Zur Kühlung können z. B. alternative Maßnahmen wie Klimasplitgeräte genutzt werden.

Wurden andere Möglichkeiten für eine zentrale Kühlung geprüft? Beispielsweise reversible Kältemaschinen mit Luft als Primärenergie.

Aufgrund des Niedertemperaturnetzes und auch daraus resultierenden Warmwasser-versorgung, ist diese Doppelfunktion nicht möglich.

Themenbereich Verkehr und Erschließung

Wird der geplante Radweg entlang des Beckenstrangs in Zukunft bis nach Borken ausgebaut?

Der Beckenstrang ist ein Wirtschaftsweg. Ein kompletter Ausbau des Radweges ist derzeit nicht vorgesehen. Aktuell bestehen allerdings Planungen, den Eschweg als Fahrradstraße auszuweisen, um so eine umweltfreundliche und verkehrssichere, alternative Radwegeverbindung nach Borken zu etablieren.

Kann der geplante Fußweg auch südöstlich an die Ölmühle angebunden werden, um eine Anbindung des Spielplatzes zu ermöglichen?

Nein, diese Flächen befinden sich nicht im Eigentum der Stadt Borken.

Gibt es Planungen zur Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, alternative Mobilitätskonzepte wie Carsharing oder öffentliche Schnellladesäulen?

Aktuell gibt es konkret für das geplante Wohngebiet keine Planungen zur Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, alternativen Mobilitätskonzepten oder Schnellladesäulen. Allerdings verfügt Marbeck über einen Bahnanschluss und neuerdings über eine Mietsfiets-Station.

Zur Verbesserung der Verbindung Ortskern-Sportplatz ist geplant, die „Alte Dorstener Landstraße“ als Fahrradstraße auszuweisen und die gesamte Strecke zu beleuchten.

Wird es einen Regenwasser Kanalanschluß auf dem Grundstück geben

Das Thema, wie die Regenentwässerung der Grundstücke erfolgen soll, ist derzeit noch in Klärung.

Themenbereich Allgemeines

Wird die Videoveranstaltung als Mitschnitt online gestellt?

Nein, Sie können die Präsentation hier aber vollständig einsehen.

Gibt es Planungen zu Eröffnung eines Lebensmitteleinzelhandelsgeschäfts in Marbeck?

Die Stadtverwaltung setzt sich in Gesprächen mit der Branche dafür ein, dass ein Lebensmitteleinzelhandelsgeschäft in Marbeck etabliert werden kann. Derzeit gibt es keine Zusagen aus der Branche.

Können Sie etwas zum Stand des neuen Sportparks Marbeck und dem Kunstrasenplatz sagen?

Zum aktuellen Zeitpunkt befinden wir uns noch in Gesprächen mit allen Beteiligten. Der Planungsprozess ist noch im Fluss. Eine abschließende Auskunft ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich

Gibt es schon einen Startzeitpunkt für die Erweiterung der Kindertagesstätte?

Nein, die Planungen laufen aber.