



<b>Vorlage</b>  <b>TOP: 6</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> V 2002/161 <b>Status:</b> öffentlich <b>AZ:</b> <b>Datum:</b> 23.09.2002
<b>Beratung über die Anregung sowie Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes GE 8 (Raiffeisenstraße)</b>	
<b>Beteiligte Fachabteilungen:</b>	
<b>Verfasser/in:</b>	Herrn Vehorn
<b>Beratungsfolge:</b>	Sitzungsdatum Gremium <b>09.10.2002</b> <b>Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss</b> <b>20.11.2002</b> <b>Rat der Stadt Borken</b>

**Erläuterung:**

Zur Verlegung der rückwärtigen Baugrenze auf den Flurstücken 658 und 661, sowie zur Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücke, wurden die benachbarten Grundstückseigentümer gemäß §13 Absatz 1 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Vom nördlich angrenzenden Grundstückseigentümer wurde eine Anregung vorgetragen. Siehe hierzu den nachstehenden Beschlussvorschlag.

**Beschlussvorschlag:**

Dem Rat der Stadt Borken wird empfohlen zu beschließen:

a) Über die Anregung wird wie folgt entschieden:

Schreiben des Herrn Günther Inhester vom 12. Juli 2002

Mit Ihrem o.a. Brief haben Sie mich auf die eventuelle Änderung des Bebauungsplanes GE 8 hingewiesen.

Dazu möchte ich wie folgt Stellung nehmen:

Im Vertrauen auf den bestehenden rechtsgültigen Bebauungsplan habe ich seinerzeit das im Jahr 1888 erbaute Wohnhaus erworben, renoviert und zur Gartenseite hin erweitert. Dies geschah im Rahmen der Regelungen des Bebauungsplanes, aber auch durchaus vor dem Hintergrund, dass mir noch eine sinnvolle und attraktive Nutzung der Restfläche als Garten möglich blieb.

Wenn nun die Baugrenze zurückverlegt wird, ergibt sich damit für mich eine erhebliche Beeinträchtigung, die sich auch in einer Wertminderung des

Grundstückes niederschlagen wird. Diese ergibt sich nicht zuletzt durch die erhebliche Beschattung die dann von der an der Südseite geplanten Bebauung ausgehen wird. Durch die historische Situation bedingt – Haus Nr. 32 – ist die Beschattung schon jetzt nicht unerheblich.

Bei der Größe des Nachbargrundstücks kann eine so nahe Grenzbebauung m.E. durch eine kreative Alternativlösung vermieden werden.

Aus den dargelegten Gründen bin ich mit der von Ihnen avisierten Änderung **nicht einverstanden**. Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen wegen einer eventuell eintretenden Wertminderung behalte ich mir vor.

**Beschluss:**

Die Tiefe der Altbausubstanz beider Häuser ist nahezu deckungsgleich und spricht für eine gegenseitige Rücksichtnahme.

Vom Einwender wurde eine rückwärtige Wohnhauserweiterung vorgenommen. Anstelle eines Grenzabstandes von 3,00 m erfolgte eine unmittelbare Grenzbebauung. Dieses wurde durch die Übernahme einer Baulast durch den Eigentümer (Antragsteller der heutigen Planänderung) des südlich angrenzenden Grundstückes erst ermöglicht.

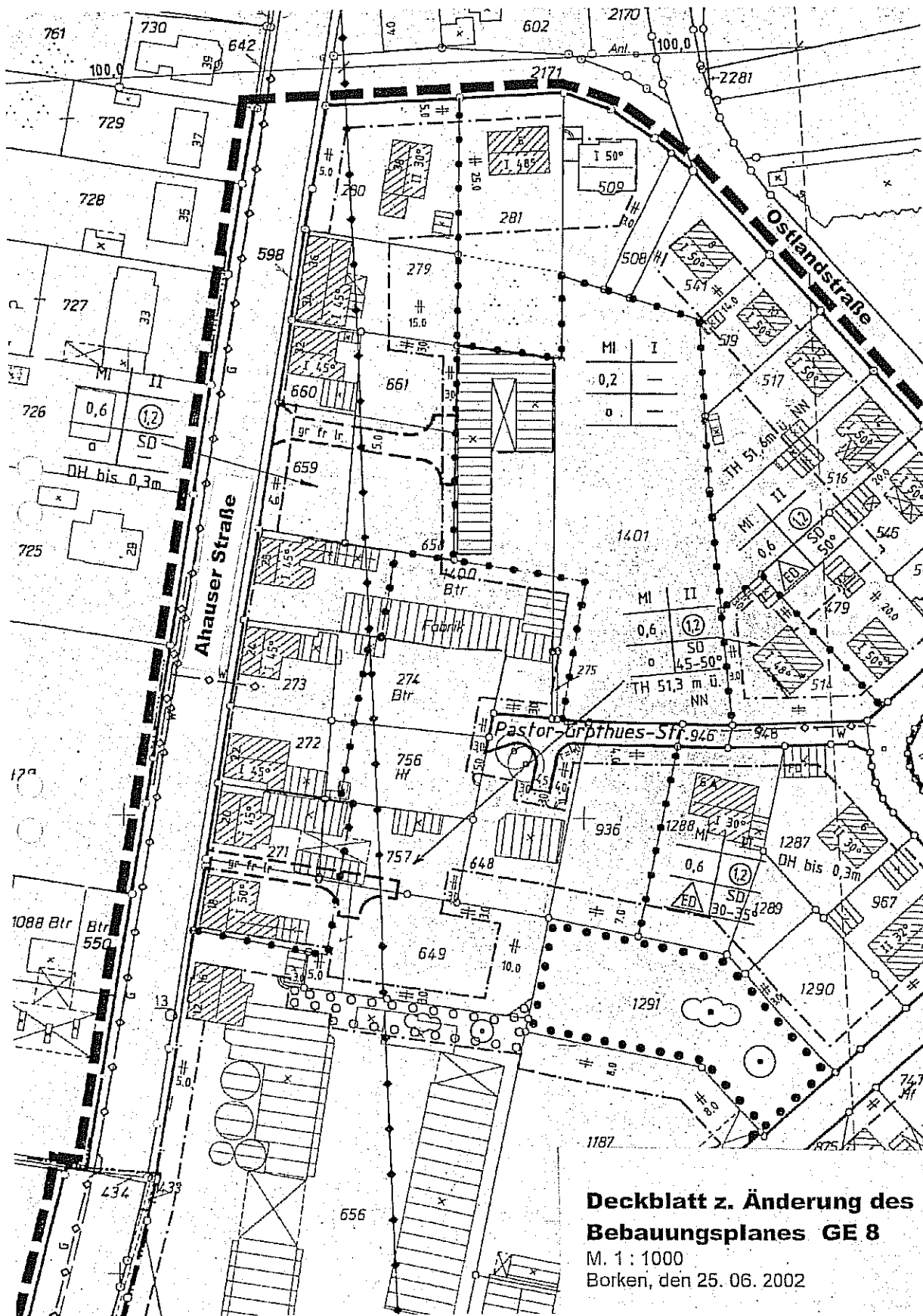
Diese Baulastfläche hat, im Gegensatz zum Altbaubereich, auf die geplante Wohnbebauung keinen Einfluss. (siehe Anlage 1)

Die Landesbauordnung regelt die notwendigen Gebäudeabstände zu den Grundstücksgrenzen. Bei Einhaltung dieser Abstände wird der Nachbarschutz hinreichend berücksichtigt.

Die Gartennutzung bleibt uneingeschränkt erhalten. Eine Wertminderung des Grundstückes ist nicht gegeben.

Gegen eine Änderung des Bebauungsplanes sprechen keine städtebaulichen Gründe. Den Anregungen wird nicht entsprochen.

- b) Der Bebauungsplan GE 8 (Raiffeisenstraße) wird entsprechend dem Deckblatt vom 25.06.2002 geändert.
- c) Es wird festgestellt, dass durch die vorgesehene Änderung die Grundzüge des Bebauungsplanes GE 8 (Raiffeisenstraße) nicht berührt werden.
- d) Der Rat der Stadt Borken beschließt aufgrund der §§ 10 und 13 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zurzeit geltenden Fassung, in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der GO NW vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der zurzeit geltenden Fassung, die 2. Änderung des Bebauungsplanes GE 8 (Raiffeisenstraße) als Satzung.



**Deckblatt z. Änderung des  
Bebauungsplanes GE 8**  
M. 1 : 1000  
Borken, den 25. 06. 2002