Begründung zum Bebauungsplan Nr. 34 „Echterbrock“
4. Änderung

Bestehende planungsrechtliche Situation

Der Bebauungsplan Nr. 34 „Echterbrock“ wurde 1998 rechtskräftig. Zwischen der Seilerstraße und der WLE Bahnstrecke befindet sich ein ca. 1.200 m² großes Grundstück (Gemarkung Sendenhorst, Flur 41, Flurstück 3198 u. 3210 tlw.), das insgesamt als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen ist. Für den Fall einer WLE- Reaktivierung wurde das Gelände in der Bauleitplanung von 1998 als möglicher Standort für Infrastruktureinrichtungen eines Bahnhofs vorgesehen. Die südlich und östlich an das Änderungsgebiet grenzenden Baugebiete sind als „allgemeines Wohngebiet“, mit einer zwingenden Zweigeschossigkeit und geneigten Dächern mit Traufhöhen von max. 6,50 m und Firsthöhen von max. 12,50 m festgesetzt.

Anlass zur Planänderung

Die Problematik der Unterbringung der seit 2014 drastisch steigenden Anzahl von Asylbewerbern trifft auch auf die Stadt Sendenhorst zu. Bereits zum Ende 2015 bestand das Erfordernis, zusätzliche Unterkünfte für die vermehrt zugewanderten Flüchtlinge und Asylbewerber in Wohncontainern und auch Sporthallen zu schaffen. Diese Maßnahmen sind jedoch nur für eine übergangsweise Unterbringung geeignet. Im Rahmen der Auswahl geeigneter städtischer Flächen für die Errichtung einer Wohnbebauung zur dauerhaften Unterbringung von Asylbewerbern wird der Standort südlich der Seilerstraße aus städtebaulicher Sicht als geeignet angesehen. Die aktuelle Planung des WLE-Haltepunk Haltepunktes sieht alle Infrastruktureinrichtungen südlich der Bahntrasse vor, so dass der seinerzeit festgesetzte Bereich für entsprechende Infrastruktureinrichtungen nicht mehr benötigt wird. Mit einer Umwandlung der Verkehrsfläche in ein allgemeines Wohngebiet und einer Bebauung der Freifläche wird keine dem Gebietscharakter widersprechende städtebauliche Verdichtung erzielt.

Inhalt der 6. Änderung

Inhalt der Planänderung ist die Festsetzung einer überbaubaren Fläche auf den Grundstücken Gemarkung Sendenhorst, Flur 41, Flurstück 3198 u. 3210 tlw. zum Zweck der Errichtung von Gebäuden zur dauerhaften Wohnnutzung von Asylbewerbern. Die in der Änderung geplante Neuausweisung einer überbaubaren Fläche nimmt die Bauflucht der weiter östlich gelegenen Wohnbebauung auf. Um bei der Auswahl der Vielzahl angebotener Gebäudetypen möglichst flexibel zu sein, wird ein durchgehendes Baufenster von 60,0 m x 10,0 m festgesetzt. Der Abstand zur Trasse der WLE im Süden wird dabei so groß wie möglich gehalten. Es werden hier maximal 2 Vollgeschosse zugelassen, die maximale Firsthöhe wird mit 12,50 m aus den angrenzenden Baufeldern übernommen. Die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans bleiben von der Änderung unberührt.

Änderungsverfahren

Da die Grundzüge der bestehenden Planung in vollem Umfang erhalten bleiben, wird der Bebauungsplan im Rahmen des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 , von dem Umweltbericht nach § 2a , von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4 c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

Sendenhorst den

Berthold Streffing
Bürgermeister