



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-26-00/218
Datum: 10.11.2010

2010/380
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	30.11.2010	
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	02.12.2010	

Betreff

Bebauungsplan Nr. 218
Planbereich "Gertrudstraße"
hier: Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 218,
Planbereich "Gertrudstraße" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 218 Planbereich "Gertrudstraße" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dargestellt.

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 218 liegt im Stadtteil Obercastrop westlich der Gertrudstraße. Er umfasst die Flurstücke 616, 617, 618, 619 teilweise und 677. Die Flurstücke befinden sich im Privateigentum.

2. Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Die sich in westlicher Richtung erstreckende Bebauung an der Gertrudstraße ist geprägt durch eine 4 bis 5-geschossige Flachdachbebauung die direkt an den freien Landschaftsraum angrenzt.

Im Rahmen einer ersten Bauvoranfrage erfolgte eine Beantragung von 2 Doppelhäusern und 4 Garagen im nordwestlichen Randbereich der Gertrudstraße. Die Bauvoranfrage wurde nach § 34 BauGB positiv beschieden.

Im Rahmen einer zweiten Bauvoranfrage erfolgte die Beantragung von 2 zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern zwischen den bestehenden Gebäuden an der Gertrudstraße.

Ein Bebauungsplan liegt nicht vor. Auch dieses Vorhaben ist dementsprechend nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Das heißt, dass ein Vorhaben zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Aus Sicht der Verwaltung wird die zu erwartende städtebauliche Entwicklung durch die zweite Bauvoranfrage negativ bewertet, da durch die Bebauung der Freiflächen zwischen den vorhandenen Mehrfamilienhäusern das intakte bauliche Gefüge mit grün gestalteten Übergängen zur freien Landschaft gestört wird. Eine weitere Ausdehnung dieser Entwicklung auf die noch anschließenden südlichen Grundstücksflächen kann nicht ausgeschlossen werden.

3. Ziele und Zwecke der Planung

Um den sensiblen Übergangsbereich zwischen Wohnbebauung und freier Landschaft planungsrechtlich zu regeln und langfristig sichern zu können, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, die bestehende Siedlungskante in der vorhandenen, offenen Form zu erhalten.

Dies sichert zum einen das bestehende Landschaftsbild, zum anderen bleibt die Funktion des Naturschutzgebietes „Wagenbruchquellen“ als Frischluftschneise für den Siedlungsbereich Obercastrop vollständig erhalten.

4. Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Der Bebauungsplan dient der baulichen Steuerung im Innenbereich und erfüllt auch die formalen Kriterien des § 13a BauGB.

5. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Im direkten Anschluss an das Plangebiet schließt sich im Westen das Naturschutzgebiet Nummer 4 „Wagenbruchquellen“ an.

Bei der Planung ist darauf zu achten, dass negativen Umweltauswirkungen vermieden werden. Dies betrifft insbesondere das Landschaftsbild.

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsskizze