



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-26-00/147a-T1
Datum: 19.08.2010

2010/257
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	16.09.2010	10

Betreff

Bebauungsplan Nr. 147a
Planbereich: Klöcknerstraße/Ohmstraße/Ochsenkamp
hier: Beschluss zur Teilung des Geltungsbereichs und Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Teilbereichs 1

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt

- 1) den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 147a gemäß Anlage 1 dieser Vorlage in die Teilbereiche 1 und 2 zu teilen, und
- 2) den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 147a-Teil 1, Planbereich „Klöcknerstraße/ Ohmstraße/Ochsenkamp“, mit Begründung und Umweltbericht zu jedermanns Einsicht nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist dem Teilungsplan Anlage 1 dieser Vorlage zu entnehmen.

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1. GELTUNGSBEREICH

Der Bebauungsplan Nr. 147a-Teil 1 umfaßt Flächen der Gemarkung Habinghorst, Flur 10 und 11. Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch die Ohmstraße,
- im Süden durch die ehemalige Zechenbahnlinie, die nördlich entlang des Geländes des E.On-Kraftwerks vorbeiführt (die Trasse der neuen Klöcknerstraße),
- im Osten durch die Ostgrenze des Flst. 540,
- im Westen durch die Fläche der Siemensstraße westlich der B235 („Schwanenhals“),
- darüber hinaus umfasst der Geltungsbereich einen ca. 150 Meter langen Abschnitt der B235 südlich der neuen Kreuzung.

Die Größe des Plangebiets Teil 1 beträgt ca. 3,65 ha.

2. PLANUNGSANLASS UND –ERFORDERNIS

Der Bebauungsplan Nr. 147a überplant den seit dem 05.03.2000 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 147 „Straßenanschluss Victor 3/4 an B235“, wobei die städtebaulichen Grundzüge der Planung im wesentlichen beibehalten werden. Die vorgenommenen Abweichungen vom Satzungsplan gründen sich auf dem tatsächlich vorgenommenen Endausbau der Straße, der vom Konzeptentwurf des B-Plans Nr. 147 teilweise abweicht. Zudem wird der Geltungsbereich erweitert um ein etwa 150 Meter langes Teilstück der B235 südlich der neuen Kreuzung Klöcknerstraße / B235 / Siemensstraße. Eine Grünfläche zwischen der Siemensstraße und der B235 aus dem rechtsverbindlichen VBP Nr. 1 wird ebenfalls überplant.

Mit diesem Beschluss soll der zusammenhängende Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs Nr. 147a in zwei Teilbereiche geteilt werden. Für den westlichen Teil 1 liegt ein konkreter Ansiedlungswunsch eines Betriebs der Schnellgastronomie im GE^e-Gebiet vor, während im östlichen Teil 2 die gutachterliche Prüfung möglicher Bodenbelastungen noch nicht abgeschlossen ist. Da sich unterschiedliche Bearbeitungszeiten abzeichnen, soll der Teil 1 verfahrenstechnisch vorgezogen werden, um so zeitnah Planungsrecht zu schaffen. Das Lärmschutzgutachten des Büros Stöcker sowie der Umweltbericht des Büros Ökon umfassen Aussagen für beide Teilbereiche.

3. ALLGEMEINE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Ziel des Bebauungsplanes ist vor allem die planungsrechtliche Sicherung der Klöcknerstraße zwischen dem Gewerbebetrieb Klöcknerstr. 55 und der B235 sowie der neuen Kreuzung an der B235 einschließlich der Festsetzung der zum Schutz der umliegenden Wohnbebauungen erforderlichen Lärmschutzeinrichtungen (hier beschränkt auf den Teilbereich 1). Ziel der Planung ist zudem die geänderte Verkehrsführung im Bereich der Ohmstraße. In den Wohnbaugebieten sollen für bestehende Wohnhäuser bestandssichernde Festsetzungen getroffen werden. Nur im Randbereich soll das bestehende Wohnquartier durch einen Neubau arrondiert werden, für den die solarenergetische Prüfung einen günstigen Standort bestätigt.

Die als GE^e-Gebiet festgesetzte Fläche soll aufgrund ihrer Lage nach Umbau des Kreuzungspunkts einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Wegen der Nähe zur benachbarten Wohnbebauung sollen nur nicht wesentlich störende Betriebe angesiedelt werden.

4. VORAUSSICHTLICHE INHALTE DER PLANUNG

Der Bebauungsplan schafft Planungsrecht für die neue Kreuzung Klöcknerstraße / B235 / Siemensstraße sowie für etwa 150 Meter der Klöcknerstraße in Richtung Osten und 150 Meter der B235 in Richtung Süden, soweit es für den Bau der erforderlichen Lärmschutzwände erforderlich ist. Die festgesetzte Verkehrsfläche umfasst auch einen Teil der Ohmstraße.

Für die vorhandene Wohnbebauung an der Hertastraße und der Ohmstraße werden bestands-sichernde Festsetzungen getroffen. Gleichzeitig wird für den Baubestand, der Ende der 1920er Jahre entstand, ein Konzept für das Anlegen privater Stellplätze und Garagen entwickelt.

Der Bereich der ehemaligen Verkehrsfläche der Siemensstraße („Schwanenhals“) wird als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Hier werden der Lage und der Immissionssituation entsprechende Nutzungen ermöglicht. Konkret interessiert sich bereits ein Betrieb der Schnellgastronomie für das Grundstück. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan Aussagen über die Sicherung wichtiger Versorgungsleitungen im Plangebiet und zum Lärmschutz im festgesetzten Wohngebiet.

5. VORAUSSICHTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Die grundsätzliche Planaussage sowie Ziel und Zweck des Bebauungsplanes Nr. 147 werden durch die Neuaufstellung nicht berührt.

Für das Plangebiet sind eine Umweltprüfung und eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt worden. Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass der landschaftsästhetische Eingriff nur eine lokale Bedeutung hat. Es werden keine klimatisch oder biologisch bedeutsamen Räume überplant. Im Plangebiet wurden auch keine artenschutzrechtlich geschützten Tierarten nachgewiesen.

6. WEITERE VORGEHENSWEISE

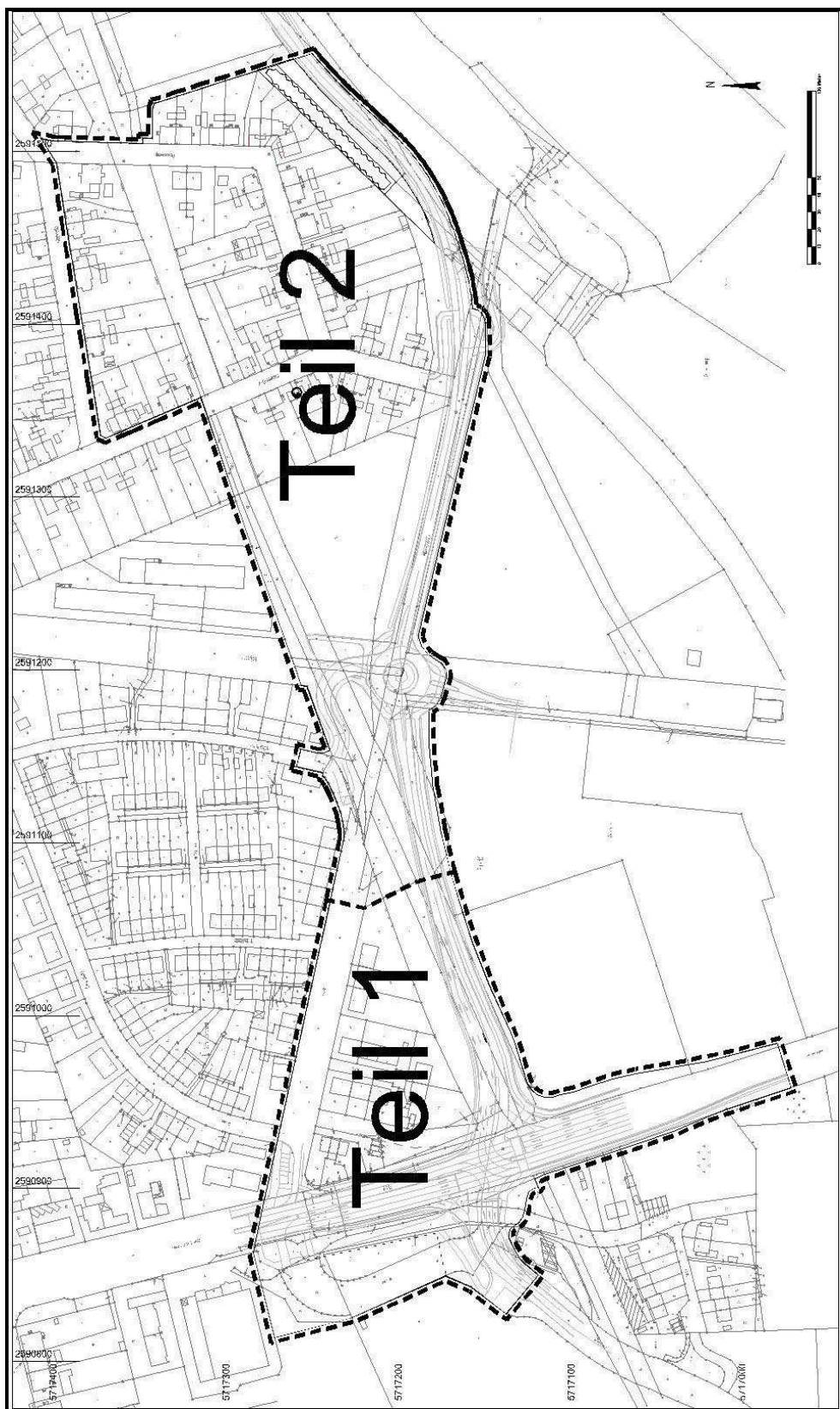
Nach der öffentlichen Auslegung wird für die Sitzungsfolge des Betriebsausschusses 3 und des Rates der Stadt im Dezember 2010 der Satzungsbeschluss für den Teilbereich 1 angestrebt.

Anlagen

- Anlage 1: Teilungsplan
- Anlage 2: Planzeichnung und textliche Festsetzungen
- Anlage 3: Begründung
- Anlage 4: Umweltbericht
- Anlage 5: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
- Anlage 6: artenschutzrechtliche Prüfung
- Anlage 7: Lärmschutzgutachten

Hinweis: Die Anlage 7 liegt im Bereich 61 zur Einsichtnahme bereit. Sie kann wegen ihres Umfangs nicht vervielfältigt werden.

Anlage 1



Bebauungsplan Nr. 147a
Teilungsplan