



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-26-00/H5 Teil 1 4. Änderung
Datum: 27.01.2010

2010/059
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	02.03.2010	
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	04.03.2010	

Betreff

Bebauungsplan Nr. H 5 Teil 1 4. Änderung
Planbereich: Ortsteil Becklem, Teil 1
hier: Beschluss zur vierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. H 5 Teil 1 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Finanzielle Auswirkungen

- ☒ keine haushaltsmäßige Berührung
- ☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt,

- den Bebauungsplan Nr. H 5 Teil 1 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern,
- den Entwurf der Änderung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Der genaue räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. H 5 Teil 1 ist in dem zum Beschluss gehörenden Übersichtsplan (Anlage 1 dieser Vorlage) dargestellt.

Sachverhalt

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der vierten Änderung des Bebauungsplans Nr. H 5 Teil 1 (rechtskräftig seit dem 28.05.1974) liegt im Ortsteil Becklem nördlich der Heidestraße und umfasst das Flurstück Henrichenburg, Flur 2, Flurstück 910 (817 qm) sowie einen Teil des Flurstücks 933 mit einer Gesamtfläche von 1.350 qm. Das Plangebiet wird im Norden durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche begrenzt. Die westliche Begrenzung des Geltungsbereichs verläuft entlang der östlichen Grenze der Grundstücke Bredenbrauck Nr. 23, 25 und 27. Im Osten schließt sich der von Norden nach Süden verlaufende Wirtschaftsweg entlang der rückwärtigen Gärten der Grundstücke Heidestraße 98 bis 98 f an das Plangebiet an. Im Süden endet der Geltungsbereich an der Straßenkreuzung Bredenbrauck / Heidestraße. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist dem Übersichtsplan (Anlage 1) zu entnehmen.

Planungsanlass und Planungserfordernis

Der Bebauungsplan Nr. H 5 Teil 1 setzt für den zu ändernden Bereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage fest. Da der Ortsteil Becklem eine von gartenbezogenen Einzel- und Doppelhäusern dominierte Baustruktur aufweist und von großzügigen Freiflächen umgeben ist, ist die Unterhaltung der öffentlichen Grünfläche an dieser Stelle nicht erforderlich. Stattdessen ist das Grundstück geeignet, baulich entwickelt zu werden und so weitere Wohnbauflächen im bestehenden Siedlungsbereich - ohne die Errichtung zusätzlicher Infrastrukturanlagen – zu schaffen. Die Änderung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Planung ist die Schaffung von Wohnbauland durch die behutsame Nachverdichtung bestehender Strukturen. Die Entwicklung der Grünfläche wird eine weitere Flächeninanspruchnahme in bisher unerschlossenen Bereichen verringern, und andererseits dazu beitragen, Kosten zur Bereitstellung von Bauland durch die Nutzung vorhandener Infrastruktur zu minimieren. Da das Grundstück in unmittelbarer Nähe zur freien Landschaft – Landschaftsschutzgebiet Nr. 41 Becklem – liegt, ist der Gestaltung der Gebäude sowie des Übergangs zur freien Landschaft bei der Planung besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

Voraussichtliche Inhalte der Planung

Das bislang als öffentliche Grünfläche festgesetzte Flurstück wird als reines Wohngebiet festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise werden sich an der bestehenden Bebauung orientieren, so dass sowohl eine Bebauung mit Einzel- als auch mit Doppelhäusern möglich ist. Für die Gestaltung des Ortsrands sowie für die Gestaltung der Gebäude werden Regelungen im Bebauungsplan festgesetzt werden, um negative Auswirkungen auf das Orts- und insbesondere auf das Landschaftsbild zu vermeiden.

Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Die Bebauung führt zu einer Versiegelung bislang unbebauter Grünflächen und voraussichtlich zum Verlust vorhandener Gehölze, auch wenn durch die Planung der Eingriff in den Gehölzbestand soweit wie möglich vermieden werden soll. Die Nutzung einer bereits erschlossenen Fläche wird zu einer Verringerung der Inanspruchnahme unerschlossener Flächen führen. Die Bebauung wird sich städtebaulich in die vorhandenen Strukturen einfügen.

Weitere Vorgehensweise

Es ist beabsichtigt, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB im zweiten Quartal 2010 durchzuführen.