



Bereich Stadtplanung
Az: 61-26-00/141-142-T.A-2.Ä
Datum: 12.03.2012

2012/072
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	24.04.2012	
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	26.04.2012	

Betreff

2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 141/142-Teil A
Planbereich "Gewerbe- und Industriegebiet Deininghauser Weg"
hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 nimmt den Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 141/142-Teil A, Planbereich „Gewerbe- und Industriegebiet Deininghauser Weg“ einschließlich Begründung zustimmend zur Kenntnis und beschließt, den Entwurf des Bebauungsplans mit seiner Begründung zu jedermanns Einsicht nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Im Vergleich zum Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans hat sich der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans verkleinert. Der Teilbereich des Flurstücks 47 wurde aus dem Planbereich herausgenommen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dargestellt.

Sachverhalt

GELTUNGSBEREICH

Der insgesamt rund 0,7 ha umfassende Teilbereich A des Bebauungsplanes Nr. 141/142 „Gewerbe- und Industriegebiet Deininghauser Weg“ liegt im Stadtteil Ickern unmittelbar westlich des Einmündungsbereiches des Deininghauser Wegs in die Recklinghauser Straße. Das Plangebiet ist auch unter dem Arbeitstitel „Platanenhof“ bekannt.

Der nordöstliche Teilbereich des Flurstücks Gem. Ickern, Flur 10, Nr. 47 wurde im Einvernehmen mit dem Eigentümer aus dem Geltungsbereich herausgenommen, so dass der Planbereich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss um ca. 0,22 ha kleiner geworden ist. Anlage 1 stellt den aktuellen Geltungsbereich dar.

PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSERFORDERNIS

Bereits mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 141/142-Teil A vom 05. August 2002 ist die planungsrechtliche Möglichkeit geschaffen worden, auf der Fläche im Einmündungsbereich des Deininghauser Wegs in die Recklinghauser Straße die in diesem Bereich bestehenden Wohngebiete zu ergänzen und somit die vorhandene Wohnbebauung sinnvoll zu arrondieren. Bis auf die Herstellung von Kanal und Baustraße ist jedoch bisher keine Bebauung der Fläche erfolgt.

Ein Investor ist nun mit dem Interesse an die Stadt herangetreten, die Fläche im Osten des Stadtteiles Ickern einer baulichen Entwicklung zuzuführen. Dem Bebauungsplan von 2002 lag die konkrete Planung eines anderen Investors zugrunde, die nicht länger als Vorgabe für die Neubebauung der Fläche dienen soll. Mit der erneuten Änderung des Bebauungsplanes soll die Fläche entsprechend dem gemeinsamen Interesse der Stadt und des Investors wirtschaftlich tragfähig und städtebaulich sinnvoll einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden.

ALLGEMEINE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Wie auch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 141/142-Teil A zielt die 2. Änderung darauf ab, die im Stadtteil Ickern gelegene Fläche einer Wohnbebauung zuzuführen. Nachdem die Fläche, die eine sinnvolle Arrondierung der nordwestlich, nordöstlich und südöstlich des Plangebietes gelegenen Wohnbebauung ermöglicht, bislang unbebaut geblieben ist, soll nun die zeitnahe Bebauung der Fläche mit Wohngebäuden im Sinne einer nachhaltigen Innenentwicklung erfolgen. Der vorliegende Entwurf wurde in Kooperation von Investor und Verwaltung erarbeitet. Die vorhandene technische Erschließung wird im Vergleich zur 1. Änderung besser ausgenutzt. Das angrenzende Waldgebiet und die vorhandenen Bäume werden so weit wie möglich berücksichtigt.

VORAUSSICHTLICHE INHALTE DER PLANUNG

Der Investor beabsichtigt eine lockere Bebauung in Form von freistehenden Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und kleinen Reihenhausergruppen mit insgesamt ca. 16 Wohneinheiten. Dabei soll das bereits als Baustraße hergestellte Erschließungssystem eingebunden und angepasst werden. Die Reihenhäuser sollen zur Vermietung angeboten werden.

In der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 141/142-Teil B ist vorgesehen, den Teilbereich des Deininghauser Wegs zwischen dem ehemaligen Verwaltungsgebäude und der Straße Am Breenbruch abzubinden und nur noch als Geh- und Radweg zu benutzen. Auf dem letzten Teilstück bis zur Recklinghauser Straße wird also kein Durchgangsverkehr mehr stattfinden.

VORAUSSICHTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Gegenüber der rechtskräftigen Bebauungsplanfassung werden keine Änderungen vorgenommen, die zu erheblichen Auswirkungen führen. Im Vergleich wird mit der 2. Änderung lediglich die Möglichkeit geschaffen, eine geringfügig höhere bauliche Ausnutzung der beschriebenen Fläche mit anderen Bautypen zuzulassen. Die Optimierung der Bebaubarkeit unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten ist erforderlich, um die bislang unbebaute Fläche im Sinne einer behut-

samen Weiterentwicklung der Stadt und insbesondere des Stadtteiles Ickern einer Bebauung zuzuführen.

BESCHLEUNIGTES VERFAHREN NACH § 13a BAUGB

Der vorliegende Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt und von einer frühzeitigen Unterrichtung der Bürger und der Beteiligung der Behörden nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB abgesehen. Auch die Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB sowie die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a BauGB kommen nicht zur Anwendung.

WEITERE VORGEHENSWEISE

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs soll im Juni / Juli 2012 stattfinden. Angestrebt wird der Satzungsbeschluss in der Septembersitzung des Rates.

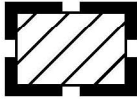
ANLAGEN

- Anlage 1: Übersichtsskizze
- Anlage 2: Bebauungsplan i. d. F. zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen
- Anlage 4: Begründung i. d. F. zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
- Anlage 5: Lärmschutzgutachten
- Anlage 6: Bodengutachten
- Anlage 7: Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Anlage 1

Bebauungsplan Nr. 141/142-Teil A-2. Änderung u. Ergänzung Geltungsbereich des Städtebaulichen Vertrags gem. § 1

hier: Übersichtsskizze



räumlicher Geltungsbereich

