



Bereich: EUV Stadtbetrieb
Az:
Datum: 16.08.2012

2012/210
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	13.09.2012	I.

Betreff

Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung vom 17.07.2012 gemäß § 60 Abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung NW;
hier: Einziehung einer Teilfläche der Straße "An der Freiheit"

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 genehmigt den Dringlichkeitsentscheid gemäß § 60 Abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung NW über die Einziehungsverfügung vom 17.07.2012 für die Straße

An der Freiheit
Gemarkung Castrop, Flur 6, Flurstück 1280 (tlw.)

In der Anlage (Lageplan) farblich dargestellt und mit Nr. 2 bezeichnet.

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Werner
Vorstand EUV

Die Dringlichkeitsentscheidung ist im Original eingescannt der Vorlage beigelegt.

Sachverhalt

Die städtebauliche Konzeption des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 38 „Am Viehmarkt“ überplant die bisherige Straße „An der Freiheit“ teilweise als Wohnbaufläche. Folgende Gründe sind dafür maßgeblich.

Aus verkehrlicher Sicht ist die Verbindungsfunktion der Straße vollständig entbehrlich, da sie durch die parallel verlaufende größere Straße Am Stadtgarten erheblich besser abgedeckt wird.

Vor diesem Hintergrund wurde die neue Bebauung um einen zentralen Freiraum gruppiert, der als halböffentlicher Treffpunkt unterschiedlicher Nutzer dient, aber auch der Öffentlichkeit zugänglich ist.

Zugunsten dieser Nutzung ist der mittlere Straßenteil überplant worden. Das westliche Teilstück der Straße erfüllt weiterhin eine Erschließungsfunktion für einige Wohngebäude und spielt gleichzeitig eine geringe Rolle für die städtebauliche Konzeption, so dass hier die öffentliche Verkehrsfläche in geringfügig veränderter Form festgesetzt bleibt. Das östliche Teilstück erfüllt bislang marginale Erschließungsfunktionen für einige Garagen, während zukünftig mit dem geplanten privaten Freiraum ein attraktiv gestalteter Bogen die neuen Gebäude verbinden soll. Dabei sieht die Planung die privatrechtliche Gewährleistung der bestehenden Zufahrten für die Dritten vor, während gleichzeitig die Fläche aus der öffentlichen Pflege in die private Verantwortung übergehen soll, auch um die öffentliche Erschließungslast zu reduzieren.

Insgesamt sind im Plangebiet im Bereich der bislang gewidmeten Straßenfläche „An der Freiheit“ vier Bereiche zu unterscheiden, bei denen unterschiedliche städtebauliche Gründe für eine Einziehung sprechen. Die einzelnen Teilflächen sind im beiliegenden Übersichtsplan dargestellt.

Die Priorisierung der Teilflächen hat ergeben, dass die Einziehung der Teilflächen 1 und 2 besonders dringlich ist. Zur Umsetzung des Bebauungsplans ist daher die unverzügliche Einziehung zu veranlassen.

Hinsichtlich der Teilflächen 3 und 4 besteht weiterer Prüfbedarf, um die erneute Abwägung der öffentlichen und der privaten Belange fundiert abzuschließen.

Bislang hat die Straßentrasse eine Breite von 10 Metern. Im Rahmen der neuen Baukonzeption ist diese Breite nicht mehr erforderlich.

Im Bereich dieser Fläche sieht das städtebauliche Konzept Stellplätze für die geplante Wohnbebauung vor. Zur Errichtung dieser Stellplätze ist ein Streifen von ca. 55 m x 4 m erforderlich. Die Gebäude, vor denen die Stellplätze liegen, sind zwar auch an die geplante Tiefgarage angebunden, es ist aber zielführend und abwägungsgerecht auch direkt vor dem Gebäude eine gewisse Anzahl ebenerdiger, privater Stellplätze (z. B. für Besucher, Kurzzeitparker etc.) vorzusehen, um die übrigen Freiflächen von „wild“ parkenden Fahrzeugen freizuhalten. Die Einziehung dieser Teilfläche ist insofern zur Herstellung einer städtebaulichen Ordnung innerhalb des Plangebietes unabdingbar.

Einschränkungen für Dritte, insbesondere für sonstige Anlieger, ergeben sich durch die Einziehung dieses Streifens nicht. Die verbleibende Straße mit einem Querschnitt von ca. 6,5 m wäre völlig hinreichend, um die gegenüber anliegenden Grundstücke zu erschließen. Weiterhin ist ein Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen innerhalb der eingezogenen Fläche festgesetzt.