

Bereich: Stadtentwicklung und Stadtplanung
Az: 61-26-00/68a-Teilaufh.
Datum: 13.01.2003

2003/021
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	05.02.2003	

Betreff

BAULEITPLANUNG

Teilaufhebungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 68a

Planbereich: Südring

hier: a) Beschluss zur Durchführung des Teilaufhebungsverfahrens
b) Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Teilaufhebungsplanes

Finanzielle Auswirkungen ☐ keine haushaltsmäßige Berührung ☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt	Haushaltsstelle(n): Gesamtkosten der Maßnahme: ggf. Höhe des Zuschusses %=
--	---

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss III beschließt:

- das Verfahren zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 68a nach § 2 Abs. 1 BauGB einzuleiten. Der genaue Geltungsbereich der Teilaufhebung ist auf der zum Beschluss gehörenden Karte (Anlage 1) dargestellt.
- den Plan mit der Darstellung des aufzuhebenden Teilbereichs nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

D o b r i n d t, Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Inhalt der Planung:

Der Bebauungsplan Nr. 68a „Südring“ (rechtsverbindlich seit 24.07.1982) weist den Bereich westlich der Wittener Straße (B235) zwischen der Beethovenstraße und der Cottenburgstraße als *Allgemeines Wohngebiet (WA)* aus. Nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dienen WA-Gebiete vorwiegend dem Wohnen.

Die günstige Lage führte dazu, dass sich - teils in neuerer Zeit angesiedelt, teils historisch gewachsen - zahlreiche gewerbliche Betriebe in der Randbebauung auf beiden Seiten der Wittener Straße etabliert haben, während gleichzeitig durch die in den vergangenen Jahren zu verzeichnende stetige Verkehrsmengenzunahme der Anteil an störempfindlichen Nutzungen wie Wohnen mehr und mehr ausdünnte. So entstand durch diese parallel verlaufende Entwicklung in diesem Abschnitt der Wittener Straße eine mischgebietstypische Nutzungsstruktur.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 68a für den Teilbereich, der die Randbebauung entlang der Wittener Straße abdeckt (s. Übersichtsplan, Anlage 1), soll die durch die tatsächlich vorhandenen Nutzungen teilweise überholte städtebauliche Zielsetzung, hier ein *Allgemeines Wohngebiet* zu entwickeln, nicht weiter verfolgt werden. Stattdessen wird nun angestrebt, die gemischte Siedlungsstruktur in den Randbereichen der B235 zwischen der Beethovenstraße und der Cottenburgstraße im Sinne eines *Mischgebiets* entsprechend § 6 BauNVO zu sichern.

Die Umsetzung der gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 68a veränderten Nutzungsziele erfolgt nach Abschluss dieses Teilaufhebungsverfahrens nach § 34 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

Die Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 68a südlich der Cottenburgstraße zwischen der B235 und der Katharinenstraße wurde mit Beschluss des Rates vom 16.05.2002 durch den Bebauungsplan Nr. 70a „Agnesstraße“ überplant. Der Bebauungsplan Nr. 70a wurde mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 20.11.2002 rechtsverbindlich. Aus Gründen der Rechtsklarheit soll der durch den Bebauungsplan Nr. 70a überplante Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 68a ebenfalls aufgehoben werden.

Anlage 1 zum Beschluss des Bll 2003/021

