



Bereich: Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61/26-27_1. Änderung
Datum: 08.01.2020

2020/003
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	20.02.2020	

Betreff

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27
Planbereich „Schachtanlage Schwerin 3/4“
hier: Beschluss zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27, Planbereich „Schachtanlage Schwerin 3/4“

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt, den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27, Planbereich „Schachtanlage Schwerin 3/4“ vom 14.05.2003 aufzuheben und das Verfahren endgültig einzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dargestellt.

Lenort
Stadtbaurätin

1. Geltungsbereich

Der ca. 2,1 ha große Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 liegt im Stadtteil Dingen und umfasst folgenden Bereiche:

- die Flächen des ehemaligen Steinkohlen-Bergwerks Graf Schwerin mit den beiden seinerzeit hier betriebenen Schachtanlagen 3 und 4 sowie
- die Grundstücke der Wohngebäude „Schieferbergstraße 30, 30a, 32, 32a, 34, 34a und 36“ sowie „Dingener Straße 7 und 9“.

Der genaue räumliche Geltungsbereich ist der als Anlage 1 beigefügten Übersichtsskizze zu entnehmen. Er umfasst die folgenden Flurstücke in der Gemarkung Dingen, Flur 3: 146, 210 367, 368 (teilweise), 452, 453, 465, 466, 468, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 488, 489, 506.

2. Begründung für die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens

Der Betriebsausschuss 3 hat am 14.05.2003 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 27 erstmalig zu ändern.

Über diese Änderung sollten seinerzeit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zeitgemäße und moderne Wohnbebauung geschaffen werden, die sich auf der Grundlage der Inhalte des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 27 aus dem Jahr 1969 nicht realisieren ließ. Die westlich angrenzenden, zu diesem Zeitpunkt noch unbebauten Grundstücke entlang der Schieferbergstraße sollten zur Sicherung der Erschließung sowie zur Gewährleistung günstiger Grundstückszuschnitte städtebaulich mit geregelt werden (siehe Vorlage 2003/099).

Das Änderungsverfahren wurde jedoch nicht zum Abschluss gebracht und der mit dem damaligen Flächeneigentümer geschlossene städtebauliche Vertrag im Jahr 2011 aufgehoben. Die im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung gelegenen Grundstücke entlang der Schieferbergstraße wurden zwischenzeitig auf der Grundlage des § 34 BauGB mit Wohngebäuden bebaut.

Ein neuer Investor hat die Flächen des ehemaligen Zechengeländes mit dem Ziel erworben, die bereits seit langem angestrebte Wohnnutzung zu verwirklichen. Der Betriebsausschuss 3 hat hierzu am 21.11.2019 den Beschluss für eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 258, Planbereich „Wohngebiet Dingener Straße“ für den betreffenden Bereich gefasst (siehe Vorlage 2019/245).

Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27, Planbereich „Schachanlage Schwerin 3/4“ soll vor diesem Hintergrund endgültig eingestellt und der Aufstellungsbeschluss von 2003 entsprechend aufgehoben werden.

Anlagen

Anlage 1 - Übersichtsskizze zum Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27