



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-26-00/72
Datum: 09.02.2006

2006/032
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	14.03.2006	
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	16.03.2006	

Betreff

BAULEITPLANUNG
Bebauungsplan Nr. 72
Planbereich: "Kirchstraße"
hier: Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt, den Bebauungsplan Nr. 72, Planbereich „Kirchstraße“, nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in dem zum Beschluss gehörenden Übersichtsplan (Anlage 1) dargestellt.

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt im Ortsteil Ickern, Flur 13, und wird begrenzt von der Kirchstraße im Westen, der Friedrichstraße im Norden und der Karolinenstraße im Osten und Süden. Der Planbereich hat eine Größe von ca. 2,4 ha.

Anlass der Planung

Für das Plangebiet existiert bereits ein Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes aus dem Jahr 1973. Damals wurden die zeheneigenen Bergarbeiter-Wohnsiedlungen in Ickern privatisiert, wobei gelegentlich bei den Grundstücksteilungen unbebaute Flächen in den Blockinnenbereichen übrig blieben - die ehemals gemeinschaftlich genutzten Grabeländer. Für diese Bereiche wurde eine Vielzahl von Bebauungsplanverfahren eingeleitet, um sie einer baulichen Nutzung zuzuführen. Die meisten dieser Blockinnenbereiche sind inzwischen entsprechend den damaligen städtebaulichen Zielvorstellungen bebaut worden. Einer der letzten bisher nicht umgesetzten Beschlüsse ist der Bebauungsplan Nr. 72. Weil in der Zwischenzeit die gesetzlichen Vorschriften mehrfach geändert wurden, ist es sinnvoll, den Aufstellungsbeschluss von 1973 inhaltlich zu bestätigen und dabei formal zu erneuern.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Es ist stadtentwicklungspolitisches Ziel, für den Ortsteil Ickern weitere Wohnflächenangebote zu schaffen. Aus umweltökologischen Gründen und um die freie Landschaft zu schonen, soll die Erschließung neuen Baulands vornehmlich durch Nachverdichtung des Innenbereichs erfolgen. Die unbebaute Freifläche im Inneren des Baublocks zwischen der Kirchstraße, der Friedrichstraße und der Karolinenstraße ist für die Entwicklung einer kleinen Wohnsiedlung geeignet. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen dafür zu schaffen, diese Fläche einer städtebaulich sinnvollen und angemessenen Bebauung zuzuführen. Die geplante Nachverdichtung erfordert ein Umlegungsverfahren nach §§ 45 ff. BauGB, damit die vorhandenen Grundstücke in der Weise neu geordnet werden, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

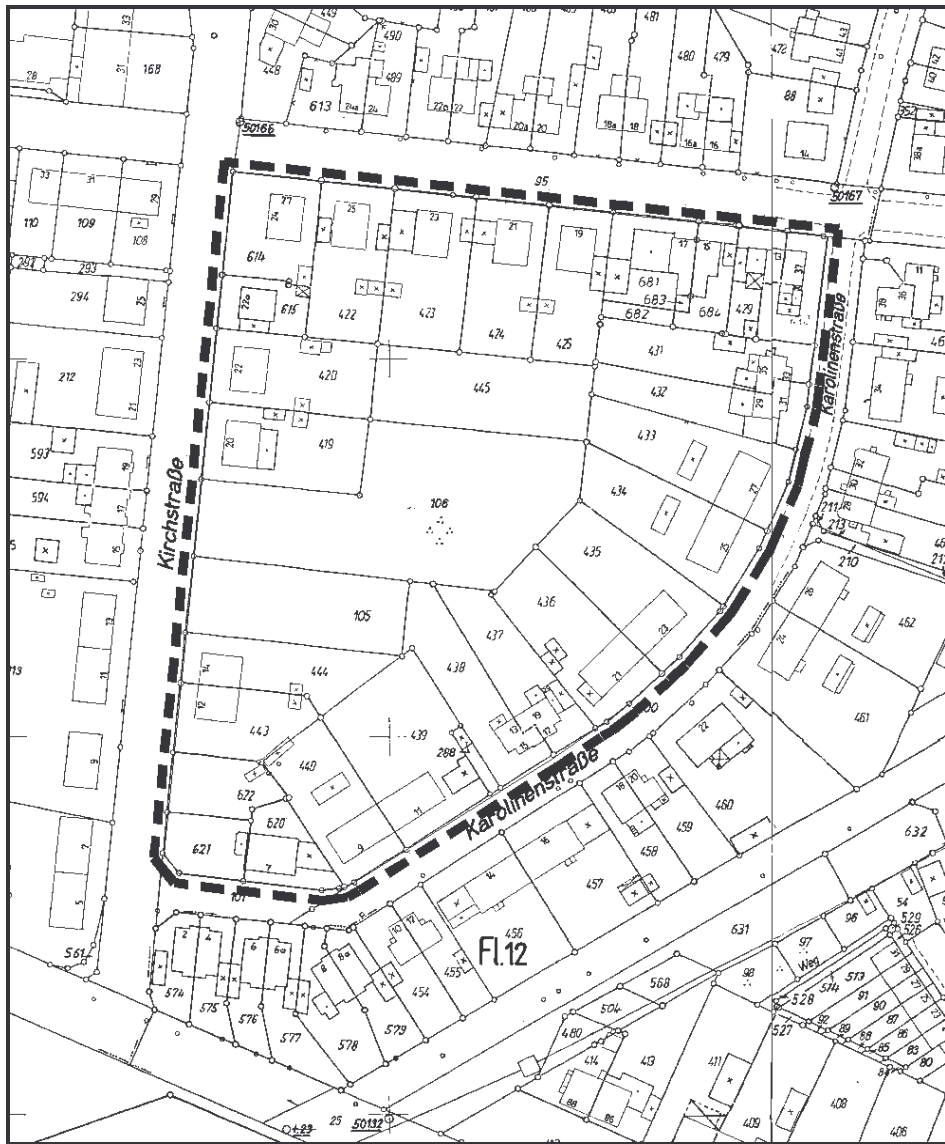
Voraussichtliche Inhalte der Planung

Der Bebauungsplan wird Festsetzungen enthalten, dass auf der unbebauten Blockinnenfläche eine kleine Siedlung mit 16 Familienwohnheimen realisiert werden kann (12 EFH, 4 DHH). Dazu gehören vor allem die Lage und Ausbildung der Verkehrsflächen und der überbaubaren Grundstücksflächen. Für den Eingriff in Natur und Landschaft werden Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Für die Blockrandbebauung werden bestandssichernde Festsetzungen getroffen sowie die Möglichkeit geschaffen, die letzten verbliebenen Baulücken mit einer sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung einfügenden Bebauung zu füllen.

Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Die Entwicklung neuer Baugebiete hilft, die Bevölkerungsstruktur zu stabilisieren und damit den Bestand von Betrieben, Handelsunternehmen und Arbeitsplätzen zu sichern sowie die vorhandene technische und soziale Infrastruktur besser auszunutzen. Es ist jedoch auch zu erwarten, dass die üblicherweise mit der Erschließung eines neuen Baugebiets verbundenen Beeinträchtigungen des Umfelds auftreten werden, dazu gehören vor allem mehr Verkehr und mehr Lärm. Einzelheiten werden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt und im Umweltbericht dargelegt werden. Das Umlegungsverfahren wird zu Änderungen bei den Besitzverhältnissen innerhalb des Plangebietes führen.

Anlage 1



**Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 72
im Maßstab ca. 1:2000**