



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-26-00/105-4.Ä
Datum: 16.02.2006

2006/055
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. 105

Planbereich: "Freiheitstraße, 4. Änderung"

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. 105, Planbereich „Freiheitstraße, 4. Änderung“, nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich der Planänderung 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 Henrichenburg, Flur 6, und wird begrenzt von der Freiheitstraße im Norden, vom Hedi-Zentrum im Osten, von der Straße Schöttelkamp im Süden und von den Grundstücken auf der Ostseite der Kettelerstraße im Westen. Der Planbereich hat eine Größe von ca. 0,7 ha.

Anlass der Planung

Es ist beabsichtigt, am Standort der aufgegebenen Grundschule an der Freiheitstraße Wohn- und Geschäftshäuser zu errichten, die der Arrondierung des benachbarten Hedi-Zentrums dienen sollen. Diese Maßnahme ist ein weiterer Baustein aus dem Struktur- und Nutzungskonzept für den Ortskern Henrichenburg, das der Betriebsausschuss 3 in seiner Sitzung am 09.07.2003 beschlossen hat. In der seit 1992 rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 wurde der ursprünglich als *Fläche für Gemeinbedarf* ausgewiesene Bereich bereits in *Mischgebiet* geändert, wobei sich die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen jedoch an den vorhandenen Gebäuden der Schule (Schulhaus und Turnhalle) orientierten. Da aber Form und Gestalt der vorgesehenen Neubebauung von dieser Festsetzung abweichen, ist es erforderlich, den Bebauungsplan erneut zu ändern. Die Fläche wurde zwischenzeitlich geräumt und an einen Investor verkauft.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 hat die Aufgabe, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Neubebauung auf dem ehemaligen Schulgelände zu schaffen. Darüber hinaus sollen die Festsetzungen im Bereich der angrenzenden Grundstücke auf der Nordseite der Straße Schöttelkamp entsprechend der veränderten städtebaulichen Situation angepasst werden.

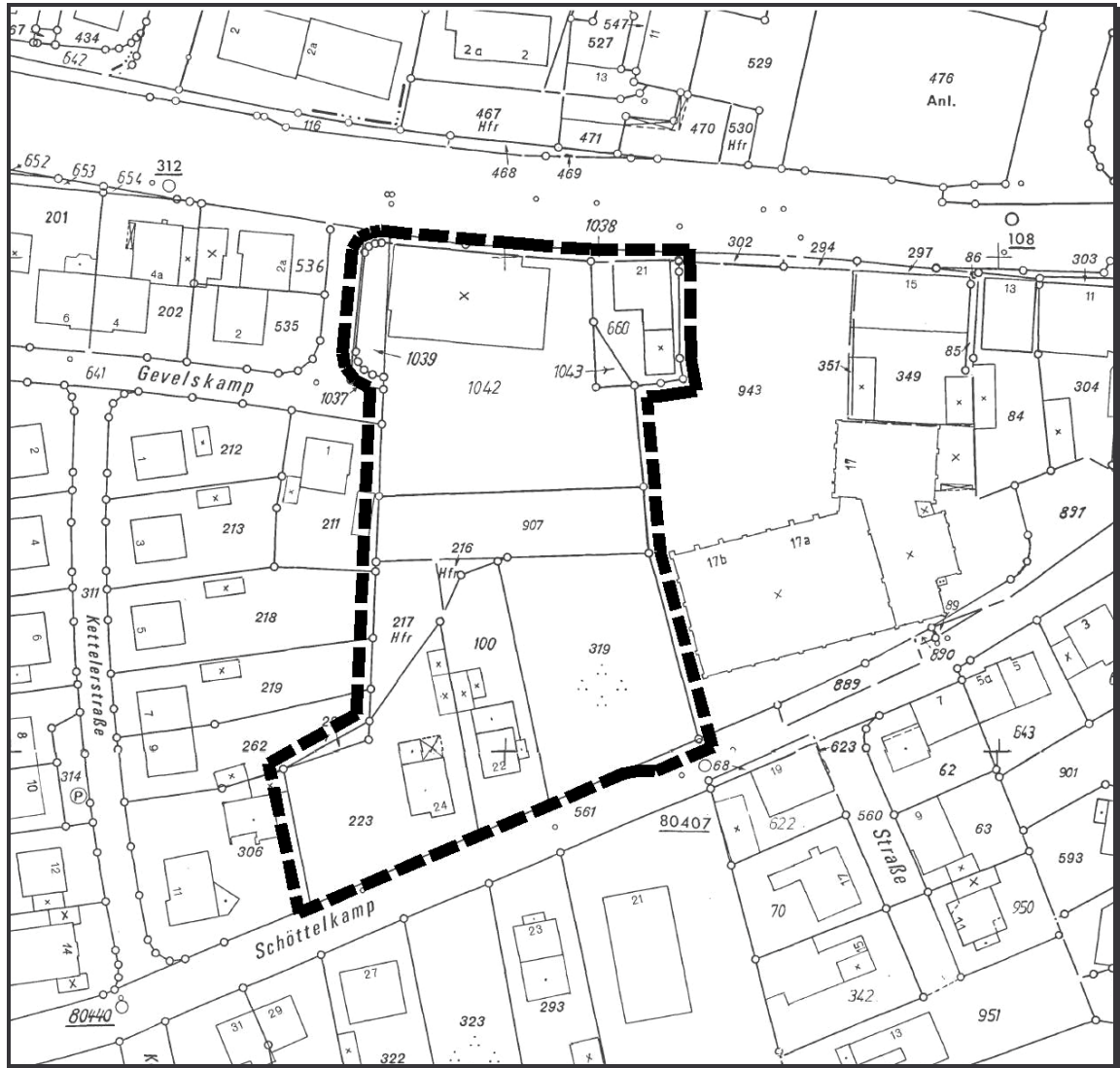
Voraussichtliche Inhalte der Planung

Der Bebauungsplan wird Festsetzungen enthalten, die den Bau von Wohn- und Geschäftshäusern auf dem ehemaligen Schulgelände ermöglichen, und Aussagen über Zufahrten und Parkmöglichkeiten treffen. Die vorhandene Wohnbebauung am Schöttelkamp wird dem Bestand entsprechend planungsrechtlich gesichert und Möglichkeiten für eine städtebaulich angepasste Baulückenfüllung vorgegeben.

Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Es ist stadtentwicklungspolitisches Ziel, die neue Ortsmitte von Henrichenburg baulich zu attraktivieren. Der Bebauungsplan deckt dafür den Bereich westlich des Hedi-Zentrums ab. Für die neuen Bebauungen werden keine Freiflächen in Anspruch genommen, sondern nur Flächen, die bereits bebaut waren oder auf denen bestehende Baumöglichkeiten bisher noch nicht ausgenutzt wurden. Die Auswirkungen auf die Umwelt werden in einer Umweltprüfung ermittelt und im Umweltbericht dargelegt werden. Mit dem Investor wird eine Kostenübernahmevereinbarung in Form eines städtebaulichen Vertrags nach § 11 Abs. 1 Nr. 3 BauGB geschlossen.

Anlage 1



Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105
Maßstab ca. 1:1500