



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-26-00/68a-2.TA
Datum: 03.07.2007

2007/173
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	28.08.2007	
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	30.08.2007	

Betreff

2. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 68a
Planbereich: Südring
Hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Umweltausschuss nimmt den Entwurf der 2. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 68a einschließlich Begründung zur Kenntnis und stimmt dem Umweltbericht zu.

Der Betriebsausschuss 3 nimmt den Entwurf der 2. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 68a einschließlich Begründung und Umweltbericht zustimmend zur Kenntnis und beschließt, den Entwurf der 2. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 68a, Planbereich: Südring, mit Begründung und Umweltbericht zu jedermanns Einsicht nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Eckhardt
Beigeordneter

Sachverhalt

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 68a liegt in der Gemarkung Castrop, Flur 5, und ist seit dem 24.07.1982 rechtsverbindlich. Am 05.08.2003 wurde die 1. Teilaufhebung des Planes rechtsverbindlich.

Für die 2. Teilaufhebung fand die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB vom 12.03. - 19.03.2007 durch Aushang des Planentwurfs statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB fand vom 08.05. - 08.06.2007 statt. Es wurden keine umwelt- oder abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgebracht.

2. Anlass und Erfordernis der Aufhebung

Der sogenannte „Südring“, der dem in seiner ersten Fassung 1978 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 68/68a seinen Namen gab, sollte eine direkte südliche Anbindung der Altstadt an die B235 sein, die durch eine Verbindung der Straße Am Stadtgarten und der Cottenburgstraße gebildet werden sollte. Außerdem war der Bebauungsplan Grundlage für die Entwicklung der Siedlung Brucknerstraße.

Zur Bildung von im Sinne des Bebauungsplanes bebauungsfähigen Grundstücken wurde 1978 und 1980 in zwei Teilbereichen ein Umlegungsverfahren eingeleitet, das bis auf einen Rest von 16 Grundstücken inzwischen abgeschlossen ist. Diese 16 Grundstücke liegen im o. g. Bereich der Straßenumplanung sowie auf der Nordseite der Cottenburgstraße im Bereich der Häuser Nr. 51 bis 59. Hier setzt der Bebauungsplan eine lockere Einfamilienhausstruktur fest, die bis heute wegen der vorhandenen Straßenrandbebauung nicht umgesetzt werden konnte. Sowohl die verkehrlichen Umbaumaßnahmen zum Südring als auch die Hinterlandbebauung an der Cottenburgstraße sollen aus Sicht der Verwaltung nicht weiter verfolgt werden.

Vor dem Hintergrund dieser geänderten städtebaulichen Ziele sieht der Umlegungsausschuss keine Notwendigkeit, weitere bodenordnende Maßnahmen im verbliebenen Umlegungsgebiet durchzuführen. Voraussetzung für eine Beendigung des Umlegungsverfahrens ist die Aufgabe der städtebaulichen Planungen. Die Rücknahme der Umlegungsanordnung hat der Rat am 02.11.2006 beschlossen.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Aufhebung

Die Aufhebung der südlichen Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 68a ist Voraussetzung für die Beendigung des Umlegungsverfahrens Nr. U6.

4. Voraussichtliche Auswirkungen der Aufhebung

Die Aufhebung des Bebauungsplanes ändert die baurechtliche Genehmigungsgrundlage für Bauvorhaben von § 30 BauGB in § 34 BauGB. Für das Aufhebungsverfahren wurde eine Umweltprüfung durchgeführt.

Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung:

Durch die innerstädtische Lage und die vorhandenen baulichen Anlagen unterliegen sämtliche Schutzgüter im Geltungsbereich bereits einer entsprechend starken Vorprägung. Natürliche Lebensräume für Pflanzen und Tiere sind nicht vorhanden. ...

Die Teilaufhebung wird daher kaum zu Veränderungen der Bebauungsdichte und -struktur oder zur Ansiedlung unverträglicher Nutzungen (z. B. störendes Gewerbe) führen. Die bestehenden positiven Eigenschaften in Bezug auf Wohnqualität und Wohnumfeld werden nicht verändert. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind nicht zu erwarten. (aus Ziffer II.3.4 des Umweltberichts).

5. Anlagen

Anlage 1: Planzeichnung

Anlage 2: Begründung

Anlage 3: Umweltbericht