



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-24-02
Datum: 10.01.2008

2008/025
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	29.01.2008	
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	31.01.2008	

Betreff

Bebauungsplan Nr. H5 Teil 2
Planbereich: Hasenkamp - Lambertstraße
hier: Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. H5 Teil 2 im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans (§3 Abs. 2 BauGB)

Finanzielle Auswirkungen

☐ keine haushaltsmäßige Berührung

☒ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt,

- den Bebauungsplan Nr. H5 Teil 2 im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB zu ändern,
- den Entwurf der Änderung mit Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Der genaue räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. H5 Teil 2 ist in dem zum Beschluss gehörenden Übersichtsplan (Anlage 1 dieser Vorlage) dargestellt.

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. H5 Teil 2 (rechtskräftig seit 20.12.1974) liegt im Ortsteil Henrichenburg / Becklem, Flur 2. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst die Flurstücke 581, 573 sowie einen Teil des Flurstücks 111 mit einer Gesamtfläche von ca. 1.400 m².

Planungsanlass und Planungserfordernis

Für den zu ändernden Bereich setzt der Bebauungsplan Nr. H5 Teil 2 Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Spielplatz und Parkanlage fest. Der Spielplatz im Hasenkamp (Flurstück 573) ist durch den Ratsbeschluss vom 24.02.2005 aufgegeben worden. Dieses Flurstück und auch das Flurstück 581 sind dazu geeignet, baulich entwickelt zu werden und so weitere Wohnbauflächen im bestehenden Siedlungsbereich zur Verfügung zu stellen. Die Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen dazu zu schaffen.

Beschleunigtes Verfahren nach §13a BauGB

Seit der Einführung des §13a ins Baugesetzbuch am 31.12.2006 ist es möglich, Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren zu ändern. Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist, dass der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Brachflächen, der Nachverdichtung oder sonstigen Maßnahmen der Innenentwicklung dient.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. H5 Teil 2 dient der Nachverdichtung und setzt eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² fest, so dass die rechtlichen Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gegeben sind (vgl. §13a Abs. 1, Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Im Unterschied zum herkömmlichen Bebauungsplanverfahren entfallen im beschleunigten Verfahren verschiedene Verfahrensschritte. Von der Umweltprüfung (§2 Abs. 4 BauGB), vom Umweltbericht (§2a BauGB), von der Angabe über die Verfügbarkeit umweltbezogener Informationen (§3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) sowie von der Zusammenfassenden Erklärung (§§6 Abs. 5 Satz 3, 10 Abs. 4 BauGB) wird abgesehen. Vorschriften über das Monitoring (§4c BauGB) werden nicht angewendet. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB) kann abgesehen werden.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Schaffung von Wohnbauland durch die behutsame Nachverdichtung bestehender Strukturen. Die Entwicklung innerörtlicher Grünflächen wird einerseits eine weitere Flächeninanspruchnahme in bislang unerschlossenen Bereichen verringern, und andererseits dazu beitragen, Kosten zur Bereitstellung von Bauland durch die Nutzung vorhandener Infrastruktur zu minimieren.

Voraussichtliche Inhalte der Planung

Die bislang als Grünflächen festgesetzten Flurstücke werden als reines Wohngebiet festgesetzt. Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise werden sich an den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes orientieren, so dass sich Vorhaben in die bauliche Umgebung integrieren. Um eine sinnvolle bauliche Ausnutzung des Flurstücks 581 zu ermöglichen, wird im Rahmen des Änderungsverfahrens geprüft, ob eine Verringerung des Straßenquerschnitts bei der Einmündung Lambertstraße / Auf der Flur durchführbar ist. Im Falle der Durchführbarkeit, wird ein Teil des Flurstücks 111 dem Flurstück 581 zugeordnet, so dass die verkehrliche Erschließung des Flurstücks über die Straße Auf der Flur erfolgen kann.

Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Durch die Veräußerung der städtischen Grundstücke werden bei einem Bodenrichtwert von 210 € / m², nach dem Bodenrichtwertinformationssystem der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Nordrhein-Westfalen, etwa 290.000 € eingenommen werden.

Weitere Vorgehensweise

Nächster Verfahrensschritt ist die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses und die Unterrichtung der Öffentlichkeit darüber, wo und in welchem Zeitraum sie sich über die wesentlichen Ziele und Zwecke der Planung informieren kann.

Es ist beabsichtigt, die förmliche Beteiligung der Behörden nach §4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nach §3 Abs. 2 BauGB parallel im zweiten Quartal 2008 durchzuführen.