



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-26-00/204
Datum: 14.03.2008

2008/095
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	22.04.2008	
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	24.04.2008	

Betreff

Bebauungsplan Nr. 204
Planbereich: Holzstraße
hier: Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren
(§ 13a BauGB) und Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes
(§ 3 Abs. 2 BauGB)

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt,

- 1) den Bebauungsplan Nr. 204, Planbereich: Holzstraße im beschleunigten Verfahren aufzustellen.
- 2) den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung zu jedermanns Einsicht nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

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 Castrop, Flur 8, und umfasst eine Fläche zwischen der Holzstraße (Nr. 77 bis 123) im Osten und der Mulvanystraße (Nr. 12 bis 34) im Westen. Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt ca. 3,3 ha.

Anlass der Planung

Der städtische Verbindungsweg zwischen der Holzstraße und dem kath. Kindergarten einschließlich des Wendehammers wurde zwischenzeitlich durch einen privaten Investor teilweise ausgebaut und entlang der Westseite mit Familienwohnhäusern bebaut. Es gibt eine Anfrage auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf der Ostseite des Verbindungsweges. Zwingende Voraussetzung für eine beiderseitige bauliche Nutzung ist jedoch einer Verbreiterung des Erschließungswegs. Da eine bauliche Nachverdichtung der städtebaulichen Zielvorstellung der Innenentwicklung Rechnung trägt, sollen Erschließung und Bebauung zur Vermeidung von Nachbarkonflikten in einer geordneten Entwicklung vollzogen werden. Hierzu ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Aus umweltökologischen Gründen und um die freie Landschaft zu schonen, soll die Erschließung neuen Baulands vornehmlich durch Nachverdichtung des Innenbereichs erfolgen. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen dafür zu schaffen, die noch unbebauten Flächen zwischen der Holzstraße und der Mulvanystraße einer städtebaulich sinnvollen und angemessenen Bebauung zuzuführen. Die vorhandenen Verkehrsflächen sind jedoch für die angestrebte Nachverdichtung nicht ausreichend dimensioniert, so dass von den Anwohnern Flächen für eine Straßenverbreiterung in Anspruch genommen werden müssen. Um die vorhandenen Grundstücke im Sinne des Bebauungsplanes neu zu ordnen und nach Lage, Form und Größe für die bauliche Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke zu schaffen, erfordert diese Nachverdichtung ein Umlegungsverfahren nach §§ 45 ff. BauGB.

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Das Baugesetzbuch bietet seit dem 01.01.2007 die Möglichkeit „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Dies sind Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen. Im Fall des Bebauungsplanes Nr. 204 handelt es sich um eine Nachverdichtung innerhalb der bebauten Ortslage, die der Fortentwicklung und Anpassung eines vorhandenen Ortsteiles und zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum dient. Die Beschleunigung des Aufstellungsverfahrens erfolgt durch die Möglichkeit, auf verschiedene Verfahrensschritte zu verzichten und Fristen zu verkürzen. So entfällt z. B. die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB.

Voraussichtliche Inhalte der Planung

Der Bebauungsplan wird Festsetzungen enthalten, dass auf den bisher unbebauten Flächen zwischen der Holzstraße und der Mulvanystraße Baumöglichkeiten für freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser entstehen können. Darüber hinaus wird der Ausbau der Verkehrsflächen Inhalt der Planung sein.

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 vorhan-

dene technische und soziale Infrastruktur besser auszunutzen. Das Umlegungsverfahren wird zu Änderungen bei den Besitzverhältnissen innerhalb des Plangebietes führen.

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan Maßstab 1:2000