



TOP
Vorlagen-Nr. _____ Datum

Verwaltungsvorlage

öffentlich

**05 - 15
1051/2013**

14.08.2013

Betreff

Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. E 7/1 - Hansastrasse - Goebelstrasse -
Gerhard-Storm-Straße -;

hier: 1) Bericht über die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 (2) und
4 (2) BauGB
2) Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	24.09.2013
Haupt- und Finanzausschuss	01.10.2013
Rat	15.10.2013

Beschlussvorschlag

Zu 1)

Der Rat nimmt den Bericht über die Ergebnisse der Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 (2) und 4(2) BauGB zur Kenntnis.

Zu 2)

Der Rat beschließt den Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. E 7/1 -Hansa-
strasse - Goebelstrasse - Gerhard-Storm-Straße- gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Sachdarstellung :

Zu 1)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB hat als öffentliche Auslegung des Bebauungsplanaufhebungsentwurfes in der Zeit vom **15.07.2013 bis 15.08.2013** einschließlich stattgefunden. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen dieser beiden Beteiligungen wurden weder seitens der Öffentlichkeit / Bürgerschaft noch seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen oder Bedenken zur Planaufhebung abgegeben.

Zu 2)

Der Geltungsbereich des im Jahre 1965 aufgestellten Bebauungsplanes E 7/1 beschränkt sich aktuell neben den Straßenflächen der HansasträÙe (Abschnitt Gerhard-Storm-StraÙe bis GoebelstraÙe), der GoebelstraÙe (Abschnitt Gerhard-Storm-StraÙe bis HansasträÙe) sowie einem Streifen von ca. 2 m im östlichen Gehwegbereich der Gerhard-Storm-StraÙe nur noch auf das Grundstück Gerhard-Storm-Str. 56, den angrenzenden Parkplatz des Willibrordgymnasiums sowie den südlichen Teil der Schulsporthalle. Der ursprünglich ebenfalls in den Bebauungsplan E 7/1 einbezogene von der HansasträÙe, GoebelstraÙe und Gerhard-Storm-StraÙe eingefasste Baublock wurde durch die Neuaufstellung der Bebauungspläne E 7/2 -GoebelstraÙe- im Jahre 1972 und E 7/3 -HansasträÙe / Ecke GoebelstraÙe- im Jahre 1984 einem geänderten Planungsrecht zur Entwicklung der dortigen Wohnbauflächen zugeführt.

Umfassende Teile des ursprünglichen Planungszieles des Bebauungsplanes E 7/1 sind durch die genannten Neuplanungen ersetzt worden. Die noch gültigen planungsrechtlichen Bestimmungen des Bebauungsplanes beziehen sich auf die Festsetzungen von öffentlichen Verkehrsflächen sowie eine Fläche für Gemeinbedarf, die das Grundstück Gerhard-Storm-StraÙe 56 und die betroffene Teilfläche des Schulgeländes einfasst und ansonsten keine weitere Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung enthält.

Mit der anstehenden Aufstellung des neuen Bebauungsplanes Nr. E 7/7 -Gerhard-Strom-StraÙe / Nordost- zur Vorbereitung einer Umwandlung des Grundstückes Gerhard-Storm-Str. 56 in eine Wohnnutzung wird erneut ein wesentlicher Teil der Altbebauungsplanes E 7/1 ersetzt werden. Seine Festsetzungen von Straßenflächen sind insgesamt verwirklicht. Auch die aktuellen schulischen Nutzungen innerhalb des Planbereiches sind als Realisierung der ursprünglichen Planungsabsicht einer Nutzung für den Gemeinbedarf zu betrachten und werden auf absehbare Zeit keine Änderung erfahren.

Da dem Altbebauungsplan E 7/1 insbesondere bei der Herausnahme des Grundstückes Gerhard-Storm-Str. 56 durch Planneuaufstellung E 7/7 nur noch ein geringer Regelungsgehalt zuzusprechen ist, soll er im Sinne einer Bereinigung des Planungsrechtes aufgehoben werden. Als innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gelegen wird sich die Zulässigkeit von Vorhaben für den Bebauungsplanteilbereich des Schulgeländes nach Planaufhebung zukünftig nach § 34 BauGB beurteilen. Bei der fehlenden Konkretisierung zu Art und Maß der baulichen Nutzung gilt der bestehende Bebauungsplan als „einfacher Bebauungsplan“ im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB. Von daher wäre die Rechtsnorm des § 34 BauGB ohnehin bereits jetzt schon für die Zulässigkeitsbeurteilung eines Vorhabens in diesem Bereich heranzuziehen.

Die Aufhebung eines bestehenden Bebauungsplanes unterliegt dem gleichen formellen Verfahren nach den Bestimmungen des BauGB wie seinerzeit dessen Aufstellung. Der beiliegende Aufhebungsentwurf, der im Wesentlichen aus der Begründung und dem Umweltbericht besteht und in dieser Form öffentlich ausgelegt worden ist, ist daher nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 2.1.

Johannes Diks
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1 zu Vorlage 05-15 1051 Bestehende Bebauungsplanfestsetzungen

Anlage 2 zu Vorlage 05-15 1051 Begründung

Anlage 3 zu Vorlage 05-15 1051 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Anlage 4 zu Vorlage 05-15 1051 Umweltbericht