

Federf. Stadamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Stojan	15.05.2003	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 133

Gebiet: Horster-, Wilhelm-, Grabenstraße, B 224

hier: Sachstandsbericht zum Aufstellungsverfahren

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

Vor dem Hintergrund der sich abzeichnenden städtebaulichen Umstrukturierungen im Bereich bzw. im Umfeld des FAMILA-Centers war mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt, die Entwicklungsprozesse planungsrechtlich zu begleiten. Dabei sollen unter anderem Probleme des Einzelhandels behandelt sowie die Einbettung des Standortes in die übrige Einzelhandelslandschaft nördlich der Wilhelmstraße gesteuert werden. Der entsprechende Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung des Planungs- und Bauausschusses am 13.06.2002 gefasst.

Für den Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 133 besteht zur Zeit noch der seit dem 14.04.1971 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 25 a incl. seiner 1. und 2. Änderung. Dieser setzt für den nördlichen Bereich entlang der Wilhelmstraße ein Kerngebiet und für die südlichen Flächen entlang der B 224 ein Gewerbegebiet (GE) fest. Für die übrigen Flächen ist ein Mischgebiet (M) vorgesehen.

Da dem Bebauungsplan eine ältere Baunutzungsverordnung aus dem Jahre 1968 zugrunde liegt, welche keine negativen städtebaulichen Auswirkungen durch großflächige Einzelhandelsbetriebe berücksichtigt, wäre zur Zeit keine Steuerung auch großflächiger Einzelhandelsbetriebe innerhalb des Gewerbegebietes möglich.

Aufgrund neuerer Entwicklungen kann gegenwärtig davon ausgegangen werden, dass keine Gefährdung des Standortes mehr durch die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes besteht. Ursächlich dafür sind geänderte Bestrebungen des Eigentümers, nunmehr einen nicht großflächigen Discounter sowie einen kleineren Getränkemarkt, ebenfalls unter 700 qm Verkaufsfläche, auf dem Grundstück des ehemaligen Klee-Marktes anzusiedeln. Ein entsprechender Bauantrag wurde beratend durch die Verwaltung begleitet und durch die IHK positiv beurteilt. Des Weiteren wurde der Pachtvertrag mit dem benachbarten Baustoffhandel vor kurzem langfristig verlängert. Sollte die o.g. Ansiedlung auch vollzogen werden, besteht in absehbarer Zeit kein Gefährdungspotential für den Standort und keinerlei Spielraum für eine städtebauliche Neuordnung des Gebietes andererseits. In diesem Fall wäre die Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens entbehrlich.

Mitzeichnungen				
Bürgermeister	Erster Beigeordneter:	Beigeordneter/ Stadtkämmerer:	Beigeordneter/ Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Folgende

Einnahme (€)	VwHH	VmHH
Einmalig:		
Jährlich:		
Darin enthalten:		
Zuschüsse:		
Beiträge Dritter:		

Ausgabe (€)	VwHH	VmHH
Einmalig:		
Jährlich:		
Darin enthalten:		
Personalkosten:		
Unterhaltungs.u. Betriebskosten:		
Finanzierungskosten:		

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung:

nicht zur Verfügung

Beschlussentwurf:

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Der Bürgermeister
I.V.

Stojan
Stadtbaurat

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

am _____ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: