

**Vorlage Nr. 10/0379**

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

<b>Vorlage für den</b>	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Tum	09.09.2010	

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

**Bebauungsplan Nr. 17a, 2. und 5. Änderung (Aufhebungsverfahren)**

**Gebiet: Hering- / Breukerstraße**

**hier: Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

**Begründung:**

(ggf. zusätzlich)

**Allgemeines zu den Bebauungsplänen Nr. 17 und 17a**

Bebauungsplan Nr. 17

Der Bebauungsplan Nr. 17 bildete im Jahre 1962 die Grundlage für die Erschließung und Bebauung des Geländes zwischen der Hering- und Breukerstraße auf der Fläche des ehemaligen Hofes Buter. Aufgrund mehrerer Planungsänderungen bei der Umsetzung der Bebauung wurde ein neues Bebauungsplanverfahren eingeleitet, der neue Bebauungsplan Nr. 17 a, Gebiet: Hering- / Breukerstraße wurde am 24.08.1967 rechtsverbindlich.

Bebauungsplan Nr. 17a -2.Änderung-

Im Rahmen der fortschreitenden Schulentwicklungsplanung war vorgesehen, die Schulen am Kortenkamp zum Schulzentrum zu entwickeln. Zur Umsetzung und Sicherung der Planungen wurde 1971 das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a eingeleitet. Auf den Flächen für eine Wohnbebauung wurde eine Gemeinbedarfsfläche für das Schulzentrum mit zugehöriger Sportplatzanlage festgesetzt. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a wurde am 31.07.1974 rechtsverbindlich.

Bebauungsplan Nr. 17a -5.Änderung-

Der Bebauungsplan Nr. 17a -5. Änderung- setzte im Eckbereich der Horster Straße / Heringstraße ein Allgemeines Wohngebiet für die Heringsstraße und ein Sondergebiet mit einer geplanten achtgeschossigen Bebauung an der Horster Straße fest. Darüber hinaus war im Kreuzungsbereich der Erhalt der Tankstelle vorgesehen. Nach Aufgabe der Tankstelle wurde der Bebauungsplan geändert und eine drei- bis fünfgeschossige Wohn- und Geschäftsnutzung geplant und umgesetzt. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a wurde am 29.12.1981 rechtsverbindlich.

<b>Mitzeichnungen</b>					
Bürgermeister:	Erster Beigeordneter:	Stadtkämmerer:	Beigeordneter	Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:
_____	_____	_____	_____	_____	_____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: \_\_\_\_\_

## **Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes**

Der Stadtteil Brauck ist seit 2004 anerkannter Stadtteil des Bund-Länder-Förderprogramms Soziale Stadt. Ein besonderer Fokus wird in Brauck auf den Standort der Erich-Kästner-Realschule und der Erich-Fried-Hauptschule gelegt. Auf der Grundlage des Strategie- und Entwicklungskonzeptes des Büros für Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln, soll der Schulstandort neu gestaltet werden.

Die Maßnahmen zur Umgestaltung entsprechen in einigen Bereichen nicht den Darstellungen des Bebauungsplanes Nr. 17a. So sind z.B. im Eingangsbereich zur Horster Straße Wohnbauflächen für Geschosswohnungsbau festgesetzt. Diese Liegenschaften wurden jedoch bereits im Jahre 2007 von der Stadt erworben, frei gezogen und abgerissen.

Die 2. und 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a sieht für die Geschosswohnungsbebauung an der Heringstraße bzw. Breukerstraße eine reine Bestandsfestsetzung vor. Die seinerzeit festgesetzten Neubauflächen überwiegend an der Horster Straße bzw. Aldiekstraße sind mit Ausnahme eines Gebäudes an der Aldiekstraße umgesetzt worden.

Der nunmehr 35 bzw. 30 Jahre alte Bebauungsplan entspricht in seiner Qualität nicht mehr den heutigen Anforderungen. Aus diesem Grunde soll der Bebauungsplan aufgehoben werden. Da mit Ausnahme eines Baugrundstückes die Neubebauung umgesetzt wurde, besteht keine Notwendigkeit für eine Neuaufstellung. Für die Umsetzung der Gestaltungsmaßnahmen auf dem Schulgelände ist ebenfalls kein Bauleitplan erforderlich.

Nach Aufhebung des Bebauungsplanes richtet sich die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB. Auf die Erstellung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB kann verzichtet werden, da mit der Aufhebung dieses Bebauungsplanes keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sind. Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 14.01.2010 die Einleitung des Aufhebungsverfahrens beschlossen.

### **Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 21.04.10 – 26.05.10 durchgeführt. Anregungen zur Aufhebung des Bebauungsplanes wurden keine vorgebracht.

Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB soll gemäß § 4a BauGB –Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung- gleichzeitig mit der Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt werden.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 28.07.10 – 11.08.10 durchgeführt. Es sind keine Anregungen vorgebracht worden.

### **Weiteres Vorgehen:**

Als nächster Verfahrensschritt ist die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

folgende

**Ergebnisrechnung**

<b>Ertrag</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	

<b>Aufwand</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

**investiver Finanzplan**

<b>Einzahlung</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

<b>Auszahlung</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen:

zur Verfügung

nicht zur Verfügung

**Beschlussentwurf:**

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss beschließt wie folgt:

**Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Mit der Aufhebungsbegründung vom 16.08.2010 sind die Bebauungspläne Nr. 17a, 2. Änderung, Gebiet: Heringstr. / Breukerstraße, rechtsverbindlich seit dem 31.07.1974 und Nr. 17a, 5. Änderung, Gebiet: Heringstr. / Breukerstraße, rechtsverbindlich seit dem 29.12.1981, öffentlich auszulegen.

Der Bürgermeister  
i.V.

---

Tum  
Stadtbaurat

---

In der Sitzung des

☒ \_\_\_\_\_-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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