

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

<b>Vorlage für den</b>	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Tum	20.01.2011	

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

**Betrifft: Bebauungsplan Nr. 27 sowie 1. – 5. Änderung**

**Gebiet: Gildendreieck**

**hier: Einleitung des Aufhebungsverfahrens gemäß § 2 (1) und § 1 (8) BauGB**

**Begründung:**

Der seit dem 01.07.1964 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 27 einschließlich seiner 1. – 5. Planänderung verfolgte das Ziel, den Freibereich zwischen der Bottroper Straße, Wittringer Straße, Gildenstraße und Ortelsburger Straße einer Bebauung zuzuführen. Im Bereich der neu auszubauenden Memeler Straße, Königsberger Straße, Allensteiner Straße, Ortelsburger Straße und Tilsiter Straße waren umfangreiche Neubebauungen teils als Einfamilienhäuser sowie für den Geschosswohnungsbau geplant. Nördlich der Gildenstraße entstand das Eduard-Michaelis-Haus mit seinen bekannten Nutzungen.

Der nunmehr 45 Jahre alte Bauleitplan entspricht in seiner Qualität nicht mehr den heutigen Anforderungen an einen Bebauungsplan. Aus diesem Grunde soll der Bebauungsplan Nr. 27 aufgehoben werden. Da mit Ausnahme einer möglichen Bebauung der rückwärtigen Bereiche der Grundstücke Wittringer Straße 8 und 10 die Bebauung nach dem Bebauungsplan Nr. 27 insgesamt umgesetzt wurde, besteht keine Notwendigkeit für die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes für den Gesamtbereich. Für diesen vorgenannten Teilbereich wurde bereits ein Aufstellungsbeschluss (Dringlichkeitsbeschluss vom 24.11.2010) für den Bebauungsplan Nr. 156 gefasst. Zielsetzung ist hier die qualitätsvolle Bebauung des ehemaligen Grundstücks der „Alten Poststation“ unter Einbeziehung der südlich angrenzenden Flächen bis zur Memeler Straße zu entwickeln.

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.

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

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

**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:

### **Aufhebungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB**

Für den Bebauungsplan Nr. 27 einschließlich seiner 1. – 5. Planänderung, Gebiet: Gildendreieck, ist das Aufhebungsverfahren gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB einzuleiten. Im einzelnen:

Bebauungsplan Nr. 27, Gebiet: Gildendreieck, rechtsverbindlich 01.07.1964

Bebauungsplan Nr. 27, 1. Änderung, Gebiet: Gildendreieck, rechtsverbindlich 01.07.1964

Bebauungsplan Nr. 27, 2. Änderung, Gebiet: Gildendreieck, rechtsverbindlich 31.12.1965

Bebauungsplan Nr. 27, 3. Änderung, Gebiet: Gildendreieck, rechtsverbindlich 02.05.1966

Bebauungsplan Nr. 27, 4. Änderung, Gebiet: Gildendreieck, rechtsverbindlich 18.02.1974

Bebauungsplan Nr. 27, 5. Änderung, Gebiet: Gildendreieck, rechtsverbindlich 17.03.1978

Auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird verzichtet.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist entsprechend § 7 Abs. 2 der Hauptsatzung durchzuführen.

Der Bürgermeister  
I.V.

---

Tum  
Stadtbaurat

---

In der Sitzung des

☒ \_\_\_\_\_-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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