

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Tum	12.01.2012	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 27 sowie 1. – 5. Änderung (Aufhebungsverfahren)

Gebiet: Gildendreieck

hier: Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 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 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. Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 20.01.2011 die Einleitung des Aufhebungsverfahrens beschlossen.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

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 27.04.11 – 27.05.11 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 09.08.11 – 22.08.11 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

Ertrag	€
einmalig	
jährlich	

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

investiver Finanzplan

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

Auszahlung	€
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen:

zur Verfügung

nicht zur Verfügung

Beschlussentwurf:

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss beschließt wie folgt:

Offenlegungsbeschluss zur Planaufhebung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Mit der Aufhebungsbegründung vom 13.12.2011 ist der Bebauungsplan Nr. 27 einschließlich seiner 1. – 5. Planänderung, Gebiet: Gildendreieck, öffentlich auszulegen. Dieses betrifft im Einzelnen nachfolgend aufgeführte Pläne:

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

Der Bürgermeister
i.V.

Tum
Stadtbaurat

In der Sitzung des

☒ _____-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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