

Vorlage Nr. 13/0418

Federf. Stadamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Harter	Entscheidung	17.10.2013	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 162

Gebiet: Horster Straße / Bergmannstraße

hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13a BauGB

- Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren -

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

Im Rahmen der baulichen Entwicklung des Baugebiets Butendorf-West (ehemaliges Zechen- und Kokereigelände Graf Moltke 1/2) sollen künftig die bisher unbebauten Bereiche der Horster Straße / Bergmannstraße mit vier Mehrfamilienhäusern bebaut werden. Das Bebauungskonzept ist bereits in der Sitzung des Stadtplanungs- und Bauausschusses am 13.06.2013 vorgestellt worden. Die Planung sieht u. a. vor, die zwei geplanten Gebäude an der Horster Straße viergeschossig und mit einem Staffelgeschoss zu errichten. Sie orientieren sich an der Höhe der vorhandenen Bebauung Horster Straße Nr. 70.

Die zwei geplanten Gebäude an der Bergmannstraße sollen dreigeschossig plus Staffelgeschoss ausgebildet werden, um einen gestaffelten Übergang zur vorhandenen zweigeschossigen Bebauung an der Wilhelm-Olejnik-Straße zu ermöglichen. Es ist beabsichtigt, die gesamte Wohnanlage mit Ausnahme der größeren Wohnungen in den Staffelgeschossen mit Fördermitteln des sozialen Wohnungsbaus zu errichten.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Aufgrund des erarbeiteten Sanierungsplans für das ehemalige Zechengelände und der durchgeführten Sanierung einerseits sowie der Förderbestimmungen für den Geschosswohnungsbau andererseits kann der ruhende Verkehr für den geplanten Geschosswohnungsbau nicht durch den Bau einer Tiefgarage abgedeckt werden. Daher muss der ruhende Verkehr auf den rückwärtigen Grundstücksteilen untergebracht bzw. nachgewiesen werden.

Die Anfahrbarkeit der notwendigen Anlage für den ruhenden Verkehr wird über zwei Zufahrten von der Horster Straße und der Bergmannstraße aus gewährleistet. Eine Zufahrt von der Wilhelm-Olejník-Straße aus ist bei dieser Konzeption nicht vorgesehen. Eine Eingrünung der Stellplatzanlage soll im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt werden.

Die vorgesehene Baumaßnahme an der Horster Straße / Bergmannstraße entspricht in Teilbereichen nicht den Vorgaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 75², Gebiet: Butendorf West. Eine Umsetzung des Konzeptes ist nur durch Aufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes oder durch Änderung / Neuaufstellung eines Bebauungsplanes erzielbar.

Die Verwaltung ist in der Sitzung des Stadtplanungs- und Bauausschusses vom 13.06.2013 beauftragt worden, für das Gebiet der beabsichtigten Baumaßnahme einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

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:

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13a BauGB

Für das Gebiet Horster Straße / Bergmannstraße ist innerhalb der durch zeichnerische Darstellung vom 25.09.2013 vorgesehenen Grenzen der Bebauungsplan Nr. 162 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen.

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird

- a) von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen,
- b) die Auslegung (Beteiligung der Öffentlichkeit) nach § 3 Abs. 2 BauGB und
- c) die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Bürgermeister
I.V.

- Martin Harter –
Stadtbaurat

In der Sitzung des

☒ _____-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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