

Vorlage Nr. 15/0135

Federf. Stadamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Bürgermeister Roland	Entscheidung	23.04.2015	8

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 34, 30. Änderung

Gebiet: Rentfort-Nord (Kirchhellener Straße)

hier: Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Begründung:

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 22.09.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34, 30. Änderung, Gebiet: Rentfort-Nord (Kirchhellener Straße), beschlossen. Die Änderung des Bebauungsplans sollte zunächst im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt werden. Allerdings wurde anschließend in der Sitzung des Stadtplanungs- und Bauausschusses am 17.11.2011 beschlossen, dass im Verfahren nach § 13 a BauGB auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB nicht verzichtet wird. Hierdurch sollte sichergestellt werden, dass die Interessen der von der Planung betroffenen Bürgerinnen und Bürger im weiteren Verfahren ausreichend Berücksichtigung finden.

Für das Plangebiet besteht zur Zeit der seit dem 24.09.1971 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 34, 3. Änderung sowie der seit dem 22.01.1974 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 34, 4. Änderung. Diese setzen sowohl für die Bebauung nördlich der Kirchhellener Straße als auch für die südliche Bebauung am Partnerschaftsweg bzw. an der Schwechater Straße ein Reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO fest.

Der Bebauungsplan soll mit dem Ziel geändert werden, auf den an der Kirchhellener Straße gelegenen Grundstücken zukünftig auch die Ansiedlung von Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen, sowie von ähnlichen Versorgungseinrichtungen zu ermöglichen.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Entsprechend soll der südliche Teil des Plangebietes entlang der Kirchhellener Straße zu einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO entwickelt werden.

Darüber hinaus sollen im Zuge des Änderungsverfahrens die bisher festgesetzten überbaubaren Flächen, die teilweise von einem Abriss der Bestandsgebäude ausgingen, einer kritischen Überprüfung unterzogen und angepasst werden.

Daher wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34, 30. Änderung, Gebiet: Rentfort-Nord (Kirchhellener Straße) in Abänderung des Aufstellungsbeschlusses des Stadtplanungs- und Bauausschusses vom 22.09.2011, insoweit geändert, als dass das Plangebiet im Westen um die Grundstücke bis zur Lohstraße vergrößert wird. Durch die Vergrößerung des Plangebietes können auch die hier vorhandenen Gebäude der Siedlung „Alte Kolonie“ planungsrechtlich gesichert werden. Der noch rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt abweichend dazu für diese Fläche bisher eine Neubebauung mit 4-geschossigen Wohnhäusern fest.

Darüber hinaus soll die im nördlichen Teil des Bebauungsplanes vorhandene Wohnbebauung ebenfalls bestandsorientiert festgesetzt werden.

Das Ziel der 30. Änderung des Bebauungsplanes besteht somit zum einen im Erhalt der jetzigen Wohnbebauung und zum anderen in der Stärkung der Versorgungsfunktion im Bereich der Kirchhellener Straße.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist in der Zeit vom 22.05.2012 bis 02.07.2012 die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden.

Im Rahmen dieses Verfahrens wurden von der Bezirksregierung Münster, Dezernat 53, sowie von der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6, Anregungen bzw. Hinweise dergestalt vorgebracht, dass zusätzlich bestimmte Träger bzw. Behörden im weiteren Verfahren beteiligt werden sollen. Daher sollen diese Träger, sofern noch nicht geschehen, im Rahmen des nächsten Beteiligungsschrittes beteiligt werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 29.05.2012 bis 12.06.2012 durchgeführt. Während der Beteiligung wurden von verschiedenen Bürgern, teilweise vertreten durch Rechtsanwälte, Anregungen vorgebracht. Diese richteten sich in erster Linie gegen die geplante Änderung des Reinen Wohngebietes (WR) an der Kirchhellener Straße in ein Allgemeines Wohngebiet (WA). Die betreffenden Anregungen werden gemeinsam mit den Anregungen, die gegebenenfalls während der öffentlichen Auslegung vorgebracht werden, im Rahmen der Abwägung vor dem Satzungsbeschluss abschließend behandelt.

In der Sitzung des Stadtplanungs- und Bauausschusses am 05.03.2015 wurde über den Stand des Bebauungsplanverfahrens sowie über die Gründe, die nunmehr für eine Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens sprechen, ausführlich berichtet. Der Empfehlung der Verwaltung, das Verfahren mit der Zielrichtung entlang der Kirchhellener Straße zukünftig nach wie vor ein WA-Gebiet festzusetzen und als nächsten Verfahrensschritt die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB herbeizuführen, wurde einstimmig gefolgt.

Insofern ist als nächster Verfahrensschritt die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB förmlich zu beschließen. Die ebenfalls noch erforderliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB soll gem. § 4 a Abs. 2 BauGB gemeinsam mit der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt 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:

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34, 30. Änderung, Gebiet: Rentfort-Nord (Kirchhellener Straße) wird in Abänderung des Aufstellungsbeschlusses des Stadtplanungs- und Bauausschusses vom 22.09.2011, Vorlage Nr. 11/0350, insoweit geändert, als dass das Plangebiet im Westen um die Grundstücke bis zur Lohstraße vergrößert wird. Der Geltungsbereich wird dabei im einzelnen um folgende Flurstücke der Flur 126 vergrößert: Nr. 15, 380, 383 (teilweise), 384, 744 (teilweise), 903 (teilweise), 912, 1012, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1022, 1023, 1057, 1058, 1067, 1068, 1069.
2. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34, 30. Änderung, Gebiet: Rentfort-Nord (Kirchhellener Straße) in der Fassung vom 26.03.2015 einschließlich der Begründung, wird zugestimmt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34, 30. Änderung, Gebiet: Rentfort-Nord (Kirchhellener Straße), in der Fassung vom 26.03.2015, wird mit Begründung vom 26.03.2015 gem. 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich ausgelegt.
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird gem. § 4 a Abs. 2 BauGB gemeinsam mit der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
5. Die Bebauungspläne Nr. 34, 3. Änderung, Gebiet Rentfort-Nord, rechtsverbindlich seit dem 24.09.1971 und Nr. 34, 4. Änderung, Gebiet Rentfort-Nord, rechtsverbindlich seit dem 22.01.1974, sollen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34, 30. Änderung aufgehoben werden und sind ebenfalls gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Bürgermeister



- Ulrich Roland -

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

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