

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs-und Bauausschuss	Stadtbaurat Stojan	20.01.2005	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 58a, 1., 2., 3. Änderung

Gebiet: Buersche Str.

hier: Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

Der seit dem 09.02.1968 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 58a hatte das Entwicklungsziel, die Buersche Straße im Bereich der Eisenbahn (Strecke Dorsten / Wanne-Eickel) kreuzungsfrei in Hochlage auszubauen und für die damals noch verkehrende Straßenbahn einen eigenen Gleiskörper im Mittelstreifen der Straße zu sichern. Der Mittelstreifen ist heute nach Einstellung des Straßenbahnbetriebes als eine Grünfläche innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche angelegt.

Des weiteren war vorgesehen, die südliche Bauzeile der Buerschen Straße zu entfernen und der Verkehrsfläche zuzuführen.

Die seinerzeit getroffenen Festsetzungen der überbaubaren Flächen parallel zur Buerschen Straße sind so nicht umgesetzt worden und nach erfolgtem Ausbau der Straße heute auch nicht mehr realisierbar.

Auch für den Bereich nördlich der Buerschen Straße kann der Bebauungsplan Nr. 58a in den Teilbereichen, in denen er nicht mehr zutreffende Aussagen enthält bzw. die Bebauung innerhalb der Änderungsbereiche (1. bis 3. Änderung) abgeschlossen ist (von August-Wessendorf-Weg, Bahnhofstraße, Am Sägewerk bis zur Erlenstraße), aufgehoben werden.

Der Planungsausschuß hat hierzu in seiner Sitzung am 04.09.2001 den Einleitungsbeschuß für das Teilaufhebungsverfahren gefaßt.

Eine Straßenrandbebauung ist aufgrund der vorhandenen Gebietsstruktur nach § 34 BauGB beurteilbar und genehmigungsfähig, so daß eine städtebauliche Notwendigkeit zur Beibehaltung des Bebauungsplanes Nr. 58a nebst Änderungen nicht mehr besteht. Die Beteiligung der Bürger zum o. g. Bebauungsplanverfahren wurde in der Zeit vom 08.04.2004 bis 22.04.2004 durchgeführt. Anregungen sind nicht vorgebracht worden.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist in der Zeit vom 19.03.2004 bis 30.04.2004 durchgeführt worden. Nachfolgend aufgeführte Träger öffentlicher Belange haben Anregungen bzw. Hinweise vorgetragen:

1. Infracor -Chemistry Services- (Schreiben vom 29.03.2004)

2. Bergamt Gelsenkirchen (Schreiben vom 23.03.2004)

zu 1.: Infracor

Die Infracor teilt in ihrem Schreiben mit, daß gegen den Bebauungsplan Nr. 58a keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Sie verweist jedoch darauf, daß im Bebauungsplan-gebiet eine Gasfernleitung der AIR LIQUIDE Technische Gase GmbH verläuft und von ihr betreut wird. Bzgl. der Beschränkungen für die Leitungsschutzstreifen sind jegliche Maßnahmen mit Infracor abzustimmen.

Stellungnahme:

Die von Infracor angesprochene Leitungstrasse liegt nicht im Teilaufhebungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58a nebst seiner aufzuhebenden Änderungen. Insofern trifft der verbleibende Bereich des nach wie vor bestehenden Bebauungsplanes keine Veränderungen.

zu 2.: Bergamt Gelsenkirchen

Das Bergamt weist darauf hin, daß im Bereich des Plangebietes Bergbau geführt worden ist und bei einer Bebauung bergbauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sein können. Gem. §§ 110 ff BBergG sollten im Zuge der Bauplanung Bauherren zwecks evt. zu treffender Sicherheits- und Anpassungsmaßnahmen mit dem Grubenfeldeigentümer, der Deutschen Steinkohle AG, Postfach in 44620 Herne, Kontakt aufnehmen.

Stellungnahme:

Der Hinweis des Bergamtes wird zur Kenntnis genommen. In die Begründung zum Teilaufhebungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 58a nebst der 1., 2. und 3. Änderung wird der Punkt "Bergbauliche Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen" aufgenommen.

Nächster Verfahrensschritt:

Als nächster Verfahrensschritt ist die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Einnahme (€)	VwHH	VmHH
einmalig		
jährlich		
<i>darin enthalten:</i>		
Zuschüsse		
Beiträge Dritter		

Ausgabe (€)	VwHH	VmHH
einmalig		
jährlich		
<i>darin enthalten:</i>		
Personalkosten		
Unterhaltungs- und Betriebskosten		
Finanzierungskosten		

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung nicht zur Verfügung

Beschlussentwurf:

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss beschließt wie folgt:

Offenlegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Für das Teilaufhebungsverfahren (vom August-Wessendorf-Weg, Bahnhofstraße, Am Sägewerk bis zur Erlenstraße) ist mit der Begründung vom 14.07.2004 der Bebauungsplan Nr. 58 a, Gebiet: Buersche Straße, rechtsverbindlich seit dem 09.02.1968, die 1. und 2. Änderung, rechtsverbindlich seit dem 19.05.1972, die 3. Änderung, rechtsverbindlich seit dem 27.05.1977, entsprechend der Planfassung vom 12.01.2004, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Bürgermeister
i.V.

Stojan
Stadtbaurat

In der Sitzung des

☒ _____-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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