

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Stojan	24.02.2005	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 102

Gebiet: Wielandstraße

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

Begründung:

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gladbeck ist eine ca. 7 ha große Fläche an der Wielandstraße als Wohnbauland ausgewiesen worden. Aufgrund dieser Neuausweisung hat die Stadt in Verhandlungen mit dem Eigentümer erreicht, dass ca. 30% der Fläche preiswert an sie abgetreten werden. Der städtische Kaufanteil liegt im westlichen Bereich der künftigen Wohnbaufläche des Bebauungsplangebietes.

Der Planungs- und Bauausschuss hat hierzu in seiner Sitzung am 24.08.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102, Gebiet: Wielandstraße, beschlossen.

Auf der Grundlage des überarbeiteten städtebaulichen Entwurfes gliedert sich das Bebauungsplangebiet im wesentlichen in zwei Bauabschnitte, die durch einen Grünzug voneinander getrennt werden. Er dient insbesondere der ökologischen Vernetzung der Waldbestände nordwestlich der Wielandstraße (Hofstelle Koopmann) mit dem Landschaftsschutzgebiet sowie dem angrenzenden Naturschutzgebiet Nattbachtal.

Der Grünzug soll nicht nur Ausgleichsraum für bauliche Eingriffe in Natur und Landschaft sowie Rückgrat der zukünftigen Niederschlagsentwässerung für das Baugebiet sein, sondern gleichfalls von Wegen zur Kurzzeiterholung bzw. zur Erschließung von Spielflächen durchzogen sein.

Entlang der Wielandstraße ist überwiegend eine Straßenrandbebauung vorgesehen. Das westliche Baufeld wird von der Wielandstraße aus durch eine Stichstraße mit zwei innenliegenden Erschließungsringen für die künftigen Einfamilien-, Doppel-, Ketten- oder Reihenhäuser erschlossen.

Das östliche Baufeld wird durch eine Ringstraße mit einer zusätzlichen Anbindung im mittleren Plangebiet, dazu abgehende Wohnstiche, für die v.g. Bauungsformen erschlossen.

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um für das Plangebiet eine geordnete Bebauung und die weiteren erforderlichen Rahmenbedingungen zur Umsetzung sichern zu können.

Die Beteiligung der Bürger zum o. g. Bebauungsplanverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 28.06.2004 bis 09.07.2004 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 gem. § 4 BauGB ist in der Zeit vom 11.08.2004 bis 17.09.2004 durchgeführt worden. Nachfolgend aufgeführte Träger öffentlicher Belange haben Anregungen bzw. Hinweise vorgetragen:

1. **Deutsche Bahn AG, Geschäftsbereich Netz (Schreiben vom 09.09.2004)**
2. **Emschergenossenschaft (Schreiben vom 10.09.2004)**
3. **E.ON Kraftwerke GmbH (Schreiben vom 13.09.2004)**
4. **VEBA Oel AG (Schreiben vom 10.09.2004)**
5. **Emscher Lippe Energie GmbH -ELE- (Schreiben vom 09.09.2004)**
6. **Staatliches Umweltamt -StUA- (Schreiben vom 03.09.2004)**
7. **Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe (Schreiben vom 14.09.2004)**
8. **Deutsche Steinkohle AG -DSK- (Schreiben vom 03.09.2004)**
9. **Kreisverwaltung Recklinghausen (Schreiben vom 20.09.2004)**

Im Nachgang zur Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

10. **Bezirksverband - Gladbeck der Kleingärtner e. V. (Schreiben vom 16.01.2005)**

zu 1.: Deutsche Bahn AG, Geschäftsbereich Netz

Die Deutsche Bahn bezieht sich in der Stellungnahme auf ihre vom Bebauungsplangebiet ca. 300 m abseits verlaufende Bahnstrecke und teilt folgenden Sachverhalt mit:

Der Nattbach kreuzt die Bahnstrecke. Bei der Einleitung aus dem Regenrückhaltebecken in den Nattbach ist sicherzustellen, dass kein Rückstau und keine Überflutung im Bereich der Bahnanlage eintritt.

Die Wielandstraße kreuzt niveaugleich die Bahnstrecke. Die neuen Verkehrsführungen der Wielandstraße sind so zu planen, dass sich keine negativen Auswirkungen für den Bahnübergang ergeben.

Evtl. Ansprüche, die sich durch Immissionen aus dem bestehenden Eisenbahnbetrieb einschließlich einer höheren Streckenauslastung begründen, werden bereits im Vorfeld zurückgewiesen.

Stellungnahme:

Das Entwässerungskonzept sieht zwischen der Einleitung in den Nattbach und dem Regenrückhaltebecken einen Drosselschacht vor. Die maximale Einleitungsmenge ist mit 2,5 l/(s*ha) festgelegt. Aufgrund dieser Festlegung ist kein Rückstau und keine Überflutung der ca. 300 m entfernt verlaufenden Bahnstrecke zu erwarten.

Durch das Bebauungsplangebiet ergeben sich keine Veränderungen hinsichtlich der Verkehrsführungen im Bereich des Bahnüberganges. Negative Auswirkungen sind demzufolge nicht zu erwarten.

Immissionen aus dem bestehenden Eisenbahnbetrieb sind für die Wohnbebauung im Plangebiet nicht zu erwarten. Unabhängig davon wird bei der Errichtung von Gebäuden bereits durch die gültige Energieeinsparverordnung ein Bauschalldämmmaß nach DIN 4109 in Höhe 35 dB(A) erreicht.

Der dadurch bewirkte passive Schallschutz dürfte somit jenseits der Schallschutzanforderungen liegen, die sich aufgrund irgendeiner tatsächlichen Immissionssituation ergäben würde.

zu 2.: Emschergenossenschaft

Die Emschergenossenschaft erhebt keine Bedenken gegen Bebauungsplan. Sie bittet jedoch um Beachtung des nachfolgenden Hinweises:

Das anfallende Abwasser kann durch Anschluß an bestehende bzw. neu zu verlegende Kanalisation durch die genossenschaftlichen Vorfluter Nattbach und Boye über das genossenschaftliche Pumpwerk Bottrop Boye abgeführt und in der vorhandenen Kläranlage Bottrop gereinigt werden.

Stellungnahme:

Der Hinweis bzgl. des anfallenden Abwassers wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und somit beachtet.

zu 3.: E.ON Kraftwerke GmbH

Die E.ON teilt mit, dass ihre Tochtergesellschaft, die E.ON Fernwärme GmbH, an der Versorgung des Plangebietes interessiert ist. Sie bitten, diese Möglichkeit in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen und an künftige Vorhabenträger weiterzuleiten.

Stellungnahme:

Die Absichtserklärung der E.ON zur möglichen Wärmeversorgung des Plangebietes wird zur Kenntnis genommen. Eine Aufnahme in die Begründung erfolgt jedoch nicht. In einer Begründung zum Bebauungsplan sind u. a. die wesentlichen Auswirkungen der Planung darzulegen. Hierzu sind mögliche Versorgungsabsichten eines einzelnen Versorgungsträgers nicht zu zählen.

zu 4.: VEBA Oel AG (Ruhr Oel)

Die Ruhr Oel teilt in ihrer Stellungnahme mit, dass angrenzend an den Bebauungsplanbereich auf Gelsenkirchener Stadtgebiet eine gemeinsame Fernleitungstrasse der Ruhr Oel und der Westgas verläuft. Diese auch auf Gladbecker Stadtgebiet verlaufende Leitungstrasse ist durch den Bebauungsplanbereich 29a, Gebiet: Bloomshof, der Stadt bekannt. Insoweit sind bzgl. der Fernleitungen keine Anregungen für eine künftige Bebauung erforderlich.

Sie regen jedoch an, die Fernleitungstrasse analog der Hochspannungsleitung in den Bebauungsplan aufzunehmen, auch wenn das Stadtgebiet nicht unmittelbar berührt wird, um Gefahren aus Unkenntnis von vornherein auszuschließen.

Für die Wielandstraße, die auf Gelsenkirchener Stadtgebiet als Hobergstraße fortgeführt wird, ist ein Ausbau dieser Gesamtstraßenführung naheliegend. Im Zuge einer solchen Maßnahme käme es zu einer direkten Berührung der Fernleitungstrasse, die dann umfangreiche Sicherheitsmaßnahmen erfordern würden.

Stellungnahme:

Die der Stadt Gladbeck bekannte Fernleitungstrasse der Ruhr Oel und der Westgas durchquert von Gelsenkirchen kommend die Bebauungsplanbereiche 29a, Gebiet: Bloomshof, 58b, Gebiet: Krusenkamp sowie 58a, Gebiet: Buersche Straße in nördlicher Richtung nach Gelsenkirchen-Scholven. Innerhalb dieser Bebauungsplanbereiche sind die Leitungsachsen mit beidseitigen Schutzstreifen von 6 m eingetragen. Außerhalb dieser Schutzstreifen ist unmittelbar eine Bebauung der entsprechenden Grundstücksteile möglich.

Im vorliegenden Fall befindet sich die Leitungstrasse auf Gelsenkirchener Stadtgebiet in ca. 100 m Entfernung. Somit scheidet eine Aufnahme im vorliegenden Bebauungsplan analog der Darstel-

lung der Hochspannungsleitung aus. Diese quert das Bebauungsplangebiet tatsächlich und ist dementsprechend mit den Schutzstreifenflächen im Plan aufzunehmen.

Im Bebauungsplanentwurf wird durch die getroffenen Festsetzungen eindeutig geregelt, dass ein Durchbau der Wielandstraße zur Hobergstraße nicht vorgenommen werden soll. Somit kommt es auch zu keiner Berührung der Fernleitungstrasse. Für den vorliegenden Bebauungsplan besteht bzgl. der Fernleitungstrasse kein Regelungsbedarf.

zu 5.: Emscher Lippe Energie GmbH -ELE-

Um die Energieversorgung für das Bebauungsplangebiet gewährleisten zu können, bittet die ELE um die Ausweisung einer Versorgungsfläche für eine Transformatorenstation.

Stellungnahme:

Ein entsprechender Standort für eine Transformatorenstation wird im Bebauungsplan als Versorgungsfläche festgesetzt.

zu 6.: Staatliches Umweltamt -StUA-

Das StUA bringt aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken gegen die Planung vor. Die Aussage unter Punkt 15.5 der Begründung zum Bebauungsplan widerspricht dem Punkt 2.2 des Erläuterungsberichtes zum Entwässerungskonzept. Aus ihrer Sicht sind die Maßnahmen, wie in der Begründung beschrieben, zu befürworten. Zu diesem Zweck sind jedoch mit der "Unteren Wasserbehörde" des Kreises Recklinghausen und dem StUA Abstimmungen vorzunehmen.

Stellungnahme:

Die vom StUA angeführte Widersprüchlichkeit der Aussagen zum Pflanz- und Entwässerungskonzept ist aufgrund des von Anfang an bestehenden Planentwurfes nunmehr deutlicher klargestellt worden.

Durch die künftige Bebauung der umliegenden Grundstücke verliert das heute noch vorhandene Gewässer seine Funktion, so dass dieses im Zuge der neuen Erschließung aufgehoben und zurückgebaut werden kann. Im Zusammenhang mit der Grünordnungsplanung (Landschaftspflegerischer Begleitplan) wird hier eine Bepflanzung bzw. Auswahl der Gehölze entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 6.7 (Fläche M7) getroffen.

Nach Rücksprache mit der "Unteren Wasserbehörde" kann der Rückbau des Gewässers ohne wasserrechtliche Genehmigung erfolgen. Für diesen Umbau ist jedoch eine entsprechende Bilanzierung innerhalb der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzunehmen. Insofern wird das Verfahren nach Punkt 2.2 des Erläuterungsberichtes zum Entwässerungskonzept weitergeführt.

zu 7.: Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe

Die Landwirtschaftskammer weist darauf hin, dass die zur Zeit landwirtschaftlich genutzten Flächen von mehreren landwirtschaftlichen Betrieben bewirtschaftet werden. Es wird daher angeregt, den betroffenen Landwirten Ersatzflächen zur Verfügung zu stellen.

Ferner wird auf den benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb Reimann hingewiesen, zu dem ein Mindestabstand zur Wohnbebauung einzuhalten ist.

Stellungnahme:

Geeignete landwirtschaftliche Ersatzflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet sind nicht vorhanden bzw. stehen nicht zur Verfügung. Insofern ist eine Bereitstellung von Ersatzflächen nicht möglich. In diesem Zusammenhang ist auch auf den Pachtvertrag zu verweisen, der Kündigungsregelungen bei einer anderweitigen Grundstücksnutzung vorsieht.

Die sich aus der östlich des Bebauungsplangebietes liegenden landwirtschaftlichen Hofstelle Reimann ergebenden Anforderungen an den Immissionsschutz werden mit Hilfe der notwendigen

Abstände zur heranrückenden Wohnbebauung gelöst. Nach einer Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes sind unter Berücksichtigung des dortigen Viehbestandes gemäß Abstandserlass Mindestabstände von 200 m einzuhalten. Dieser Abstand wird im Bebauungsplan berücksichtigt, so dass Beeinträchtigungen der Wohnbebauung ausgeschlossen sind.

zu 8.: Deutsche Steinkohle AG -DSK-

Die DSK bringt keine Bedenken zum o.g. Bebauungsplanverfahren vor. Sie weist jedoch darauf hin, dass das Plangebiet in der Vergangenheit bergbaulichen Einwirkungen unterlegen hat. Demnach sollte der Bebauungsplan gem. §9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB eine Kennzeichnung -"Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind"- enthalten.

Ferner bitten sie, folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Das Plangebiet hat in der Vergangenheit bergbaulichen Einwirkungen unterlegen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BBergG) mit der Deutschen Steinkohle AG (DSK), Postfach, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

Stellungnahme:

Auf eine Kennzeichnung des Plangebietes gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB kann verzichtet werden, da unter dem Plangebiet der Bergbau nicht mehr umgeht. Es ist aber zutreffend, dass das Plangebiet möglichen bergbaulichen Einwirkungen unterlegen hat. Daher wird der Hinweis zu Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen in den Bebauungsplan und in die Begründung aufgenommen.

zu 9.: Kreisverwaltung Recklinghausen

Der Kreis Recklinghausen bringt verschiedene Anregungen zur Planung vor.

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde

Aus Sicht der "Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde" bestehen auf der Grundlage der vorliegenden gutachterlichen Untersuchungsergebnisse gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes keine Bedenken.

Sie weisen jedoch darauf hin, dass abfallwirtschaftliche Belange dagegen bei der Aufnahme von Bodenmaterialien im Bereich der bis zu 2,80 m mächtigen Auffüllung im Bereich der Bodenproben RKS 7 bis 11 (Gutachten der Partnergesellschaft Dr. Meinecke und Schmidt vom 27.02.2001) berührt werden. Aufgrund des Anteils an Fremd Beimengungen, insbesondere der in der Mischprobe M2 nachgewiesenen PAK-Konzentration von 16 mg/kg, ist eine uneingeschränkte Verwertbarkeit von Aushubmaterial nicht mehr gegeben.

Stellungnahme:

Wie bereits in der Stellungnahme der "Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde" zum Ausdruck gebracht, bestehen gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes auf der Grundlage der vorliegenden Untersuchungsergebnisse keine Bedenken.

Durch den abgegebenen Hinweis werden lediglich abfallrechtliche Belange bezogen auf den Bereich der festgestellten Bauschuttauffüllung im südöstlichen Teil des Bebauungsplangebietes problematisiert. Da von diesem Auffüllungsbereich keine Gesundheitsgefährdungen für spätere Nutzer ausgehen, sind über die Aussagen des Gutachtens hinaus weitergehende Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Untere Wasserbehörde

Aus Sicht der "Unteren Wasserbehörde" ergeben sich zum Bebauungsplanverfahren keine Anregungen. Insbesondere folgender Hinweis sollte beachtet werden:

Gem. Pkt. 14 der Begründung ist für die geplante Bebauung im WR 14 (nord-östlich der Wielandstraße), jetzt WR 17, eine Anbindung des Regenwassers an den zu erstellenden Regenwasserka-

nal aufgrund des gegebenen Gefälles nicht möglich. Für diesen Teil des Plangebietes soll damit eine Versickerung des Niederschlagswassers auf dem betreffenden Grundstück mittels Flächen- und Muldenversickerung erfolgen. Dieses ist gem. der Versickerungsuntersuchung durch den Bodengutachter dort auch „prinzipiell oberflächennah“ möglich.

Aufgrund u.a. hierfür notwendiger Mindestabstände zur Errichtung der Versickerungsanlagen empfiehlt daher die „Untere Wasserbehörde“, auf die geplante Versickerung zu verzichten und einen Anschluß des Niederschlagswassers an die geplanten Regenwasserkanäle vorzusehen.

Stellungnahme:

In dem Hinweis der „Unteren Wasserbehörde“ wird empfohlen, die geplante Bebauung WR 17 an die Regenwasserkanalisation des Gebietes anzuschließen. Der Anschluß der Gebäudezeile an die Regenwasserkanalisation wurde im Rahmen des Entwässerungskonzeptes geprüft. Als Ableitungsmöglichkeiten wurden zwei Varianten untersucht:

Variante A:

Verlegung eines Regenwasserkanals in der Wielandstraße mit Anschluß an den Regenwasserkanal westlich der Häuserzeile.

Variante B:

Ableitung durch die Gärten mit Anschluß an den Regenwasserkanal in der südlich verlaufenden Erschließungsstraße.

Die Variante A wurde aus Kostengründen (zusätzliche Kosten geschätzt ca. 65.000 €) verworfen. Aufgrund der rechtlich und unterhaltstechnisch schwierigen Rahmenbedingungen (öffentlicher Kanal innerhalb von privaten Gärten) wurde Variante B ebenfalls nicht weiter verfolgt.

Als Ergebnis dieser Prüfungen ist festzustellen, dass die Ableitung des anfallenden Regenwassers der Häuserzeile im Baugebiet WR 17 über den vorhandenen Kanal in der Wielandstraße erfolgen soll. Hydraulische Probleme liegen für diesen Bereich nicht vor.

Untere Wasserbehörde, Sachgebiet Gewässerausbau

Das Sachgebiet Gewässerausbau verweist, wie schon das StUA, auf die Widersprüchlichkeit der Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan und des Erläuterungsberichtes zum Entwässerungskonzept.

Stellungnahme:

Siehe hierzu die Ausführungen zu Punkt 6, Staatliches Umweltamt -StUA-.

Kreisgesundheitsamt

Das Kreisgesundheitsamt geht davon aus, dass die in den Planunterlagen dargelegten immissionsschutzrechtlichen Mindestabstände (200 m) zur bestehenden landwirtschaftlichen Viehhaltung zwecks Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen bei der Beurteilung und Festlegung des Mindestabstandes bzgl. einer angemessenen Betriebsentwicklung Berücksichtigung gefunden haben, um auch künftig Beeinträchtigungen durch den Viehbestand in der Nachbarschaft zu vermeiden.

Stellungnahme:

Die sich aus der östlich des Bebauungsplangebietes liegenden landwirtschaftlichen Hofstelle Reimann ergebenden Anforderungen an den Immissionsschutz werden mit Hilfe der notwendigen Abstände zur heranrückenden Wohnbebauung gelöst. Nach einer Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes sind unter Berücksichtigung des dortigen Viehbestandes gemäß Abstandserlass Mindestabstände von 200 m einzuhalten. Dieser Abstand wird im Bebauungsplan berücksichtigt, so dass Beeinträchtigungen der Wohnbebauung ausgeschlossen und betriebliche Erweiterungen der Hofstelle möglich sind.

Abteilung Landschaftsrecht

Anregungen werden nicht vorgebracht; jedoch sollte aus Sicht des Landschaftsbeirates ein Mindestabstand von 50 m zum bestehenden Naturschutzgebiet eingehalten werden, so dass ein ausreichender Puffer zum Schutzgebiet gebildet wird.

Stellungnahme:

Die im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche -Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen- mit den entsprechenden Pflanzvorgaben unter Punkt 6 der textlichen Festsetzungen entspricht der Sichtweise des Landschaftsbeirates. Ein ausreichender Abstand zum Naturschutzgebiet wird hierdurch erreicht.

zu 10.: Bezirksverband - Gladbeck der Kleingärtner e. V.

Der Bezirksverband Gladbeck hat eine Stellungnahme des KGV Koopmannshof e.V. zum o.g. Bebauungsplan weitergeleitet. Dieser spricht sich gegen eine Einziehung der Kleingartenparzellen an der Feldstraße aus. Hierdurch würde die Kleingartenanlage wesentlich verkleinert, so dass eine Selbstverwaltung (bezogen auf die Anzahl der Kleingärten) schwieriger würde. Des Weiteren sprechen sie sich gegen die im Bebauungsplan dargestellte Wegeverbindung zwischen der „Grünfläche“ (Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) und der Feldstraße aus.

Der KGV stellt sich eine Einbindung der Kleingartenanlage dahingehend vor, dass die Wegeanbindung einerseits südlich am vorhandenen Gartentor vorgenommen, andererseits nördlich am Ende der Gartenanlage eine neue Anbindung geschaffen werden kann.

Ferner kündigt der KGV an, dass er bei Eingriffen in bestehende Gartenparzellen bzw. deren Wegfall vorsorglich Entschädigungsansprüche gem. § 185 BauGB geltend macht.

Stellungnahme:

Die Einbeziehung der Fläche an der Feldstraße für eine bauliche Ausweisung (z.Zt. Gartenparzelle) entspricht u.a. der schon im Flächennutzungsplan dokumentierten städtischen Leitlinie, innerstädtische Freiflächen einer Bebauung zuzuführen. Aus dieser Sichtweise heraus ist eine Beibehaltung des Status quo nicht mehr aufrecht zu erhalten.

Die im Bebauungsplan dargestellte Wegeverbindung zwischen der „Grünfläche“ und der Feldstraße resultiert aus der vorgesehenen Wegführung des landschaftspflegerischen Begleitplanes und dient ebenso der notwendigen Pflege dieser Flächen (extensive Wiese, Regenrückhaltebecken) wie auch der fußläufigen Verbindungen im Naherholungsbereich, für die er die Verknüpfung bildet. Die vom KGV als Einbindung vorgeschlagene Wegführung kann in der beschriebenen Form diese Funktionen nicht erfüllen.

Ob durch die Einbeziehung einzelner Gartenparzellen bzw. deren Wegfall Entschädigungsansprüche entstehen oder begründet sind, kann im Pachtvertrag geregelt sein. Sollte eine Regelung nicht existieren, kann der § 185 Abs. 3 BauGB eine dementsprechende Anwendung finden.

Nächster Verfahrensschritt:

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

Finanzielle Auswirkungen sind im Zuge der konkreten Ausbauplanung als Unterhaltungsmaßnahmen zu ermitteln

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

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

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

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung nicht zur Verfügung

Beschlussentwurf:

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss beschließt wie folgt:

Offenlegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Mit der Begründung vom 04.02.2005 ist der Bebauungsplan Nr. 102, Gebiet: Wielandstraße, entsprechend der Entwurfsfassung vom 04.02.2005, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die Bebauungspläne Nr. 38, Gebiet: Wielandstraße, rechtsverbindlich seit dem 16.02.1966, Nr. 38 - 4. Änderung, rechtsverbindlich seit dem 08.04.1974 sowie Nr. 38 - 5. Änderung, rechtsverbindlich seit dem 27.05.1977 sollen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 aufgehoben werden und sind ebenfalls gem. § 3 Abs. 2 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: