

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbourat Stojan	09.06.2005	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Wohnbauflächenentwicklung im Gebiet Hegestraße / Lottenstraße

Begründung:

Mit Schreiben vom 24.07.2003 bat der von den Eheleuten Sump beauftragte Architekt Dr. Sorgenfrei für ein etwa 4000m² großes Grundstück (Flur 128, Flurstück 217) um die Einleitung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes, zur Errichtung von 20 Wohneinheiten auf dem o.g. Flurstück.

Die Umsetzung des Vorhabens setzt eine Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes voraus, die für das genannte Grundstück eine „landwirtschaftliche Fläche“ vorsehen. Zudem stehen die Festsetzungen des Landschaftsplanes zur Zeit einer baulichen Entwicklung dieser Fläche entgegen. Abhängig von der Größe der letztendlich vorgesehenen Neubaufäche ist gegebenenfalls auch der aktuelle Gebietsentwicklungsplanes zu ändern.

Trotz der ungünstigen planungsrechtlichen Voraussetzungen wird eine Baulandentwicklung an diesem Standort unter bestimmten Rahmenbedingungen als sinnvoll erachtet. Dazu gehört, die Fläche nicht isoliert zu betrachten, sondern zusammen mit angrenzenden städtischen Liegenschaften zu einem städtebaulichen Gesamtkonzept zu entwickeln. Zu den städtischen Liegenschaften, die der Baulandentwicklung dienen können, gehören in erster Linie Teile der angrenzenden Friedhofserweiterungsfläche, die auf Grund der geänderten Bedarfslage nicht mehr benötigt wird.

In Abstimmung mit St.A. 66 sind städtebauliche Vorentwürfe erarbeitet worden, die skizzieren, wie im Bereich der Friedhofserweiterungsfläche eine Bebauung entwickelt werden kann, die auch den Bedürfnissen des Friedhofbetriebes Rechnung trägt.

Für den westlichen Teil des Plangebietes, der sich einschließlich der bestehenden Zuwegungen im Privatbesitz befindet, sind bereits verschiedene Entwurfsvorschläge erarbeitet worden, die allerdings noch mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Recklinghausen abzustimmen sind.

In Zusammenarbeit mit dem Referat 02 werden derzeit Gespräche mit den Eigentümern der anliegenden Grundstücke geführt, um eine ausreichende verkehrliche Erschließung und eine städtebauliche Arrondierung zu gewährleisten, die auch die Belange des angrenzenden Gartenbaubetriebes berücksichtigt.

Wenn der städtebauliche Rahmenplan mit den Grundstückseigentümern und dem Kreis Recklinghausen abgestimmt ist, soll er als Grundlage für ein herkömmliches Bebauungsplanverfahren dienen.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Da der Gesprächstermin mit dem Kreis Recklinghausen erst nach Drucklegung dieser Ausschussvorlage stattfand, wird Stadtbaurat Stojan in der Sitzung die Ergebnisse des Gespräches und die davon abhängige Rahmenplanung vorstellen.

Beschlussentwurf:

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Der Bürgermeister
i.V.

Stojan
-Stadtbaurat-

In der Sitzung des

☒ _____-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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