

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

<b>Vorlage für den</b>	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Stojan	10.05.2007	

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

**Bebauungsplan Nr. 54**

**Gebiet: Aufschlammungsgebiet Ellinghorst**

**hier: Einleitung des Aufhebungsverfahrens gem. § 2(1) und § 1 (8) BauGB**

**Begründung:**

(ggf. zusätzlich)

Der seit dem 09.10.1973 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 54 verfolgte im wesentlichen das Ziel, im östlichen Planbereich beidseitig der Beisenstraße und im westlichen Planbereich an der zu verlängernden Maria-Theresien-Straße Gewerbegebiete zu entwickeln. Darüber hinaus sollte die Trasse der sog. „Westumgehung“ durch diesen Bereich geführt werden.

Diese Entwicklungsziele wurden so nicht umgesetzt. Der Bereich des Bebauungsplangebietes wurde durch Änderung von einem Teilbereich (Bebauungsplan Nr. 54a1) bzw. durch Teilaufhebung (Aufhebung vom 23.06.2003) auf den verbleibenden westlichen Teilbereich an der Maria-Theresien-Straße reduziert.

Der als Ersatz des o.g. Bebauungsplanes vorgesehene und ins Verfahren eingebrachte Bebauungsplan Nr.105 (Gebiet: Maria-Theresien-Straße) hatte in erster Linie zum Ziel, den nördlichen Teil des Gebietes als „Wohnbaufläche“ zu entwickeln. Der südliche Teil des bis dahin festgesetzten „Industriegebietes“ sollte als „gewerbliche Baufläche“ festgesetzt werden, die ausschließlich der Ansiedlung von Betrieben mit geringem Störpotential für den Stadtteil bzw. der neu entstehenden Wohnbebauung vorbehalten bleiben sollte.

Aus planungsrechtlichen Gründen einerseits und einer geänderten Rechtslage andererseits musste der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 105 aufgehoben und ein neues Bebauungsplanverfahren für eine Arrondierung im Stadtteil Ellinghorst gestartet werden. Dies erfolgte in der Sitzung des Stadtplanungs- und Bauausschusses am 28.09.2006 durch Fassung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 148.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 148 beinhaltet nur den nördlichen Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 54. Der noch rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 54 soll daher im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 148 insgesamt aus folgenden Gründen aufgehoben werden:

<b>Mitzeichnungen</b>				
Bürgermeister	Erster Beigeordneter:	Beigeordneter/ Stadtkämmerer:	Beigeordneter/ Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: \_\_\_\_\_

- das zukünftige Baugebiet Maria-Theresien-Straße / Rüttgerstraße lässt eine sinnvolle Erschließung und Nutzung des südlichen Teils des Bebauungsplanes Nr. 54 als „gewerbliche Baufläche“ nicht zu,
- eine gewerbliche Nutzung des südlichen Teils würde die Wohnqualität im Baugebiet stark beeinträchtigen,
- das Potenzial an „gewerblicher Baufläche“ ist zu gering (ca. 16.000 m<sup>2</sup> brutto),
- der südliche Teil des Gebietes ist wegen seiner gekapselten Lage als Gewerbestandort nicht attraktiv,
- eine Entwicklung als „gewerbliche Baufläche“ ist wegen der Beschaffenheit des Grund und Bodens (Bauwerksreste, Fundamente etc.) und des starken Aufwuchses als unwirtschaftlich anzusehen.

Das Aufhebungsverfahren des Bebauungsplan Nr. 54 soll selbständig parallel mit dem Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 148 durchgeführt werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

folgende

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

<b>Ausgabe (€)</b>	<b>VwHH</b>	<b>VmHH</b>
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:

**Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB**

Für den Bebauungsplan Nr. 54, Gebiet: Aufschlammungsgebiet Ellinghorst, rechtsverbindlich seit dem 09.10.1973, ist das Aufhebungsverfahren gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB einzuleiten.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist entsprechend § 7 Abs. 2 der Hauptsatzung durchzuführen.

Der Bürgermeister  
i.V.

-Stadtbaurat Stojan-

---

In der Sitzung des

\_\_\_\_\_-Ausschusses

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

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