

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

<b>Vorlage für den</b>	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Tum	24.01.2008	

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

**Bebauungsplan Nr. 54**

**Gebiet: Aufschlammungsgebiet Ellinghorst**

**hier: Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (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. Der Planungsausschuss hat hierzu in seiner Sitzung am 29.05.2007 den Einleitungsbeschluss für das Aufhebungsverfahren gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 06.06.2007 bis 13.07.2007 durchgeführt worden. Anregungen sind nicht vorgebracht worden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum o. g. Bebauungsplanverfahren wurde in der Zeit vom 27.07.2007 bis 10.08.2007 durchgeführt. Anregungen sind nicht vorgebracht worden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 ist in der Zeit vom 06.11.2007 bis 07.12.2007 durchgeführt worden. Anregungen sind nicht vorgebracht worden.

**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 Aufhebungsverfahren ist mit der Begründung vom 14.05.2007 der Bebauungsplan Nr. 54, Gebiet: Aufschlammungsgebiet Ellinghorst, rechtsverbindlich seit dem 09.10.1973, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Bürgermeister

-Tum-  
Stadtbaurat

---

---

In der Sitzung des

☒ \_\_\_\_\_-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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