

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Tum	24.06.2009	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Betrifft: Bebauungsplan Nr. 13a

Gebiet: Rückwärtige Erschließung im Industriegebiet Beisenstraße

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

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

Der seit dem 30.12.1964 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 13a verfolgte das Ziel, ergänzend zur geplanten Ansiedlung weiterer Industrie- und Gewerbebetriebe an der Bottroper Straße auch eine rückwärtige Erschließungsmöglichkeit als Stichstraße von der Beisenstraße aus anzubieten.

Im Verlauf der Vermarktung der Gewerbeflächen wurde deutlich, dass verschiedene ansiedlungswillige Betriebe einen Bedarf nach einer weiteren Zufahrt reklamierten, um Betriebsabläufe optimieren zu können.

Die wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind umgesetzt (Bau des Wehlingsweg als rückwärtige Erschließung). Aufgrund der geplanten Privatisierung der Grundstücke zwischen Wehlingsweg und Meerstraße ist es sinnvoll, den fast 45 Jahre alten Bebauungsplan aufzuheben.

Der Planungsausschuss hat hierzu in seiner Sitzung am 25.11.2008 den Einleitungsbeschluss für das Aufhebungsverfahren gefasst.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 15.12.2008 bis 27.01.2009 durchgeführt worden. Anregungen sind vom Kreis Recklinghausen vorgebracht worden.

Kreis Recklinghausen (Schreiben vom 27.01.2009)

Gegen die beabsichtigte Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 13a bestehen aus Sicht der "Unteren Immissionsschutzbehörde" Bedenken. Der bestehende Bebauungsplan hat die wesentliche Festsetzung, den Bau des Wehlingsweges als rückwärtige Erschließung der

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Gewerbeflächen umgesetzt. Damit können die angrenzenden Betriebe diese Erschließungsmöglichkeit auch nutzen.

Daneben werden in dem Bebauungsplan unterschiedliche Nutzungen, im Norden GE-Nutzung und im Süden an der Meerstraße WS-Nutzung festgesetzt. Die hierbei entstandene Konfliktsituation der unterschiedlichen Nutzungen wurde durch die Festlegung der Baugrenze für die Wohnnutzung an der Meerstraße gemildert. Dadurch kann die Wohnnutzung nicht näher an den nördlichen Bereich der GE-Fläche heranrücken.

Bei Aufhebung des Bebauungsplanes entfällt auch die festgesetzte Bebauungsgrenze und Bauvorhaben (Erschließung über den Wehlingsweg) würden nach § 34 Abs. 2 beurteilt werden und näher an das vorhandene Gewerbegebiet heranrücken und so eine Verschärfung der Konfliktlage herbeiführen.

Stellungnahme:

Wie schon in der Einleitung der Vorlage und der Stellungnahme der "Unteren Immissionschutzbehörde" erwähnt, ist das ursprüngliche Ziel des Bebauungsplanes umgesetzt. Darüber hinaus wurde der gewerbliche Bereich des Bebauungsplanes Nr. 13a nördlich des Wehlingsweges infolge weiterer Überplanung durch den Bebauungsplan Nr. 13b ersetzt. Dieser regelt insbesondere für den genannten Bereich entsprechend seiner Festsetzung eine eingeschränkte Nutzung gem. § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4-7 BauNVO. Somit sind nördlich des Wehlingsweges entsprechend dem Runderlass des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 02.11.1977 (Abstandserlass) nur die Betriebsarten der Abstandsklassen IX und X zulässig.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes entfällt zwar das durch den Bebauungsplan festgelegte Baufeld, so dass für eine planungsrechtliche Beurteilung nunmehr der § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) herangezogen werden muss. Danach ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Bei einem abprüfen der v.g. Genehmigungsvoraussetzungen gilt für den von der "Unteren Immissionsschutzbehörde" angesprochenen Bereich (Maß der baulichen Nutzung und die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, werden überschritten; ein Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung ist nicht gegeben etc.), dass sich ein Vorhaben als Straßenrandbebauung vom Wehlingsweg aus nach den Vorgaben des § 34 BauGB nicht einfügen würde und somit nicht genehmigungsfähig ist. Abschließend ist für diese Ortslage festzustellen, dass hier eine gewachsene städtebauliche Struktur (Gemengelage) entstanden ist, in der eine Bebauung nur durch gegenseitige Rücksichtnahme, unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastung, geregelt werden kann.

Der Anregung des Kreises Recklinghausen, "Untere Immissionsschutzbehörde", den Bebauungsplan Nr. 13a nicht aufzuheben, wird aus den dargelegten Gründen nicht nachgekommen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum o. g. Bebauungsplanverfahren wurde in der Zeit vom 14.01.2009 bis 28.01.2009 durchgeführt. Anregungen sind nicht vorgebracht worden.

Nächster Verfahrensschritt:

Als nächster Verfahrensschritt ist entsprechend der Vorschriften zur Beteiligung gem. § 4a BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen und während der Offenlage gleichzeitig die Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorzunehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Ergebnisrechnung

Ertrag	€
einmalig	
jährlich	

Aufwand	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

investiver Finanzplan

Einzahlung	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

Auszahlung	€
einmalig	
jährlich	

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 08. Mai 2009 der Bebauungsplan Nr. 13a, Gebiet: Rückwärtige Erschließung im Industriegebiet Beisenstraße, rechtsverbindlich seit dem 30.12.1964, 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: