

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

<b>Vorlage für den</b>	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Tum	12.03.2009	

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

**Betrifft: Bebauungsplan Nr. 61, 2.Änderung**

**Gebiet: Mühlenstraße**

**hier: Aufstellung gem. § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch**

**- Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren -**

**Begründung:**

(ggf. zusätzlich)

Der seit dem 07.08.1989 rechtsverbindliche Bebauungsplan Mühlenstraße sieht für den Blockinnenbereich der ehemaligen Textilfabrik ein gemischtes Baugebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,0 bei einer eingeschossigen Bauweise vor. Wohngebäude sind in diesem Bereich ausgeschlossen. Für den Blockrandbereich ist überwiegend eine dreigeschossige Bauweise festgesetzt.

Nach Aufgabe der Textilfabrik an der Bottroper Straße standen die Hallen überwiegend leer und wurden lediglich zu kleinen Teilen für gewerbliche Zwischennutzungen in Anspruch genommen. Eine Reaktivierung des Geländes und der baulichen Anlagen für eine tragfähige und langfristige gewerbliche Nutzung ist nicht absehbar, so dass eine nachhaltige Neuordnung und städtebauliche Umnutzung des Bereiches durch die Änderung des Bebauungsplanes angestrebt wird.

Im Änderungsbereich ist die Errichtung eines Kinderheimes, zwei Gebäudekomplexe für die Seniorenpflege und Seniorenbetreuung in Form von Wohngruppen sowie ergänzend seniorengerechte Wohnungen in mehreren Stadtvillen vorgesehen. Der Schwerpunkt der städtebaulichen Konzeption liegt in der Neuordnung der Blockinnenentwicklung. Der im Bereich des bisherigen Betriebsparkplatzes an der Bottroper Straße befindliche offene Blockrand soll durch das geplante zweigeschossige Kinderheim in der Bauflucht der Nachbarbebauungen geschlossen werden. Für die innere Erschließung ist eine Straße, die östlich des Kinderheimes an die Bottroper Straße angebunden werden soll und in einem größeren zentralen Platzbereich mündet, vorgesehen. Die Einbeziehung der vorhandenen Betriebszufahrt an der Breddestraße ermöglicht die Querung des Blockinnenbereiches für Fußgänger und Anliegerverkehr in Ost-West-Richtung und die direkte Erreichbarkeit der Einkaufsmöglichkeiten vor Ort.

**Finanzielle Auswirkungen:**

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

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

Die baulich-räumliche Entwicklung mit den zwei Gebäudekomplexen der Wohngruppen und der ergänzenden Stadtvillen gruppiert sich um den zentralen Platz. Die angestrebte zwei- und dreigeschossige Bebauung mit Staffelgeschossen fügt sich in die Prägungsansätze der bereits teilweise vorhandenen Wohnnutzung im Blockinnenbereich ein.

Bei der geplanten Änderung handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, so dass für dieses Änderungsverfahren das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB zur Anwendung kommen kann.

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:

**Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 i.V.m. § 13 a BauGB**

Für das Gebiet Mühlenstraße ist innerhalb der durch zeichnerische Darstellung vom 18.02.2009 vorgesehenen Grenzen der Bebauungsplan Nr. 61 -2. Änderung- im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen.

Der Bebauungsplan Nr. 61, Gebiet: Mühlenstraße, rechtsverbindlich seit dem 07.08.1989, soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61, 2. Änderung, aufgehoben werden.

Auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird verzichtet und von der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

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

Der Bürgermeister  
i.V.

---

Tum  
Stadtbaurat

---

In der Sitzung des

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

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

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