

VO/0291/09

Bebauungsplan Nr. 500 - Bahnstraße / Siegersbusch -

2. Änderung des Bebauungsplanes

- Aufstellungsbeschluss -

Beschlüsse:

10.06.2009

SI/7441/09

Bezirksvertretung Vohwinkel

TOP 6

Grund der Vorlage

Entwicklung eines städtischen Grundstückes. Sicherung eines Bolzplatzes.

Beschlussvorschlag

Zweite Variante

1. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 500 – Bahnstraße / Siegersbusch – erfasst einen Bereich beiderseits der Straße Siegersbusch. Der nord-östliche Teil umfasst den Bereich des Wendebereiches der Bozener Straße sowie einen Teil der südlich davon liegenden Grünfläche, welche nördlich des Grundstückes Siegersbusch 14 und nord-östlich der restlichen Grünfläche liegt. Der süd-westliche Teil des Planbereiches wird im Norden durch die Straße Siegersbusch, im Westen durch die Wohnbebauung Siegersbusch 19 und 23 sowie im Osten durch die Bahnstraße begrenzt. Am südlichen Rand des Änderungsbereiches verläuft die Bahntrasse der S9. Genaue Angaben können der Anlage 01 entnommen werden.
2. Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 500 – Bahnstraße / Siegersbusch - wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Zu diesem Thema erläutert Frau Kahrau aus der Verwaltung das geplante Vorhaben.

Nach eingehender Diskussion der Fraktionen, die sich die Situation vor Ort angesehen hatten, beschließt die BV, der Vorlage zuzustimmen, aber mit folgenden Änderungen:

Folgenden Planzielen kann gefolgt werden:

- Sicherung des Bolzplatzes östlich Siegersbusch
- Zweckbestimmung Spielplatz / Bolzplatz westlich Siegersbusch kann entfallen

- ohne weitere Begründung -

Folgendem Planziel kann **nicht** gefolgt werden:

- Maßvolle Mischgebietsverträgliche Nachverdichtung im süd-westlichen Planbereich mit max. 4 – 5 Gebäuden

Begründung:

- Die mit ca. 5.700 m² angegebene Fläche betrifft die gesamte Planfläche. Eine Bebauung wäre nur auf einem kleinen Teilbereich hiervon möglich.
- Die zur Verfügung stehende Breite der Straße Siegersbusch 19 ist, sofern vor den

Hauseingängen des ehemaligen „Armenhauses“ (Rotes Ziegelsteingebäude, 1. Gebäude auf der Tesche, ein Fußgängerbereich bzw. Bürgersteig gebaut wird, als Zuwegung unterdimensioniert.

- Auf der Grünfläche, die lt. Vorlage als Grabeland genutzt wird, befinden sich ca. 16 Kleingärten, die im wesentlichen mit höherwertigen Gartenhäusern bebaut sind. Die Gesamtanlage macht einen gepflegten Eindruck und wird von den umliegenden Anwohnern zu Freizeit- und Erholungszwecken genutzt. Damit stellt sie einen bedeutsamen Anteil an Lebensqualität für die Nutzer und Anwohner dar. Eine Überbauung würde zu einem entsprechenden **Verlust an Lebensqualität** im Umfeld führen und zu einem entsprechenden **Fortzug** der Betroffenen. Inwieweit dieser Bevölkerungsschwund durch die Bebauung ausgeglichen werden kann ist fraglich.

Aus diesen Gründen empfehlen wir in diesem Fall von einer Bebauung Abstand zu nehmen.

Darüber hinaus soll der Trassenfußweg Berücksichtigung finden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmigkeit mit den oben aufgeführten Änderungen.

16.06.2009 **SI/7659/09** **Ausschuss Bauplanung** **TOP 4**

Beratung und Beschlussfassung werden vertagt.

Einstimmigkeit

29.09.2009 **SI/7862/09** **Ausschuss Bauplanung** **TOP 9**

Die Beschlussfassung wird vertagt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmigkeit.