

Anlage 3 zur Drs. Nr. VO/0500/02

428 - Kemmannstraße/ Hülsen - (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan)

Geltungsbereich

Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses der Bauleitpläne Nr. 428 - Kemmannstraße/ Hülsen - (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan) für den Geltungsbereich beiderseits der Kemmannstraße, im Süden von Zum Tal bis Hülsen, im Norden von Ringkotten bis an die Ortslage Kuchhausen - wie in nebenstehender Skizze näher kenntlich gemacht - wird gemäß § 2 Abs.4 BauGB beschlossen.



Begründung

Das ursprüngliche Planziel bestand darin, die bauliche Entwicklung durch Bereitstellung von Baurecht zu fördern, ohne dass schon von vornherein die Baugebietsarten bestimmt waren. Auf die Bewältigung der Gemengelagenproblematik unter Anwendung des damals neuen Planungserlasses für Nordrhein- Westfalen sollte hingewirkt werden. Darüber hinaus sollten Zugänge zu innerliegenden Grundstücken planungsrechtlich gesichert werden.

Die konzeptionellen Überlegungen, wie sie auch in der Bürgerversammlung am 12.11.1985 vorge stellt wurden, sahen für die zusammenhängenden Freiflächen zwischen Kemmannstraße und Kuchhauser Straße bzw. Kuchhausen im Wesentlichen Gewerbegebiet vor. Diese Zielsetzung erscheint aus heutiger Sicht fragwürdig, da einerseits ein dringender Bedarf für eine gewerbliche Nutzung an dieser Stelle nicht festgestellt werden kann und andererseits die Schaffung einer weiteren Gemengelage städtebaulich unerwünscht ist.

Aus städtebaulichen Gründen wäre hier sicherlich die Planung eines Wohngebietes sinnvoll. In den vergangenen Jahren gab es von privater Seite die Bemühung mittels eines Vorhaben- und Erschließungsplanes ein Wohngebiet für Einfamilienhäuser planerisch vorzubereiten. Dies wäre in Kombination mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan i.S. des § 12 BauGB '97 ein geeignetes planerisches Instrument.

Zu einem entsprechenden Einleitungsbeschluss ist es allerdings bisher mangels Investoreninteresse nicht gekommen. Angesichts der geänderten planerischen und gesetzlichen Rahmenbedingungen seit dem Aufstellungsbeschluss von '83 ist es angemessen, den mittlerweile rechtlich nicht mehr relevanten Aufstellungsbeschluss aufzuheben und zu gegebener Zeit ein geeignetes Planverfahren neu zu beginnen.

zu Anlage 3 (VO/0500/02)

