Begründung

Sammelaufhebung überholter Planverfahren ohne Rechtskraft im Stadtbezirk Uellendahl-Katernberg

a) 4. Änderung des Bebauungsplans 223 – Bergerheide – mit Flächennutzungsplanberichtigung Nr. 65B

Aufzuhebende Beschlüsse:

Aufstellungsbeschluss vom 16.02.2011 (VO/1073/10)
Offenlegungsbeschluss vom 01.02.2012 (VO/0630/11)

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans 223 – Bergerheide – liegt zwischen der nach Norden ausgerichteten Wohnbebauung, der Oberen Bergerheide und der nördlich verlaufenden Pahlkestraße mit der angrenzenden Kindertagesstätte.

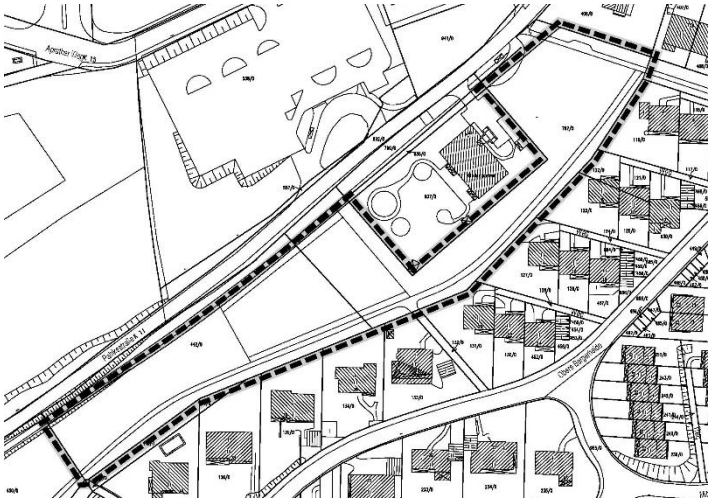


Abbildung 1: Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans 223

Planungsanlass:

Ziel des Änderungsverfahrens jener Zeit war die Änderung der Zweckbestimmung der vorhandenen Grünfläche von „Parkanlage“ in „Spielplatz“. Die Nutzung der Grünanlage als Spielfläche sollte planungsrechtlich gesichert und wieder ermöglicht werden.

Da auch der rechtskräftige Flächennutzungsplan die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage darstellte, sollte dieser im Zuge des Verfahrens berichtigt werden.

Begründung der Aufhebung:

Seit 1996 bestand ein Gestattungsvertrag mit zwei Anwohner*innen des Quartiers, welche die etwa 1700 m² große Fläche einzäunten, pflegten und als Spielwiese zur Verfügung stellten. Aufgrund von Lärmbeschwerden musste der Vertrag gekündigt werden und die Pflege oblag wieder der Stadt. Da die Mehrheit der Anwohner*innen jedoch einen Erhalt der Spielfläche wünschte sowie zur Deckung des Spielflächenbedarfs im Quartier, sollte das Planungsrecht in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielwiese geändert werden. Vorgesehen war eine Spielfläche der Kategorie B/C für Kleinkinder und schulpflichtige Kinder.

Auf Grundlage des geänderten Planungsrechts wurde erneut ein Gestattungsvertrag geschlossen. Aus Sorge vor rechtlichen Konsequenzen durch anhaltende Beschwerden, kündigten die Pächter*innen den Gestattungsvertrag im Jahr 2012.

Aufgrund der Beendigung des Pächterverhältnisses konnte die ursprüngliche Intention des Planes nicht weiterverfolgt werden und das Verfahren kam zum Stillstand. Die Grünfläche wird seitdem wieder gem. Bebauungsplan als Parkanlage genutzt. Eine Änderung des Bebauungsplans ist folglich nicht mehr erforderlich.

b) Bebauungsplan 1195 – Uellendahler Str. / Bornberg –

Aufzuhebende Beschlüsse:

Aufstellungsbeschluss vom 18.09.2013 (VO/0695/13)

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 1195 wird im Norden durch das Gebäude Uellendahler Straße 196 und dem Mirker Bach, im Osten durch eine angrenzende Grünfläche (Flurstück 225), im Südosten durch die hintere Grenze der Grundstücke der Straße Bornberg 23-33, im Südwesten von der Straße Bornberg und im Nordwesten durch die Uellendahler Straße begrenzt.

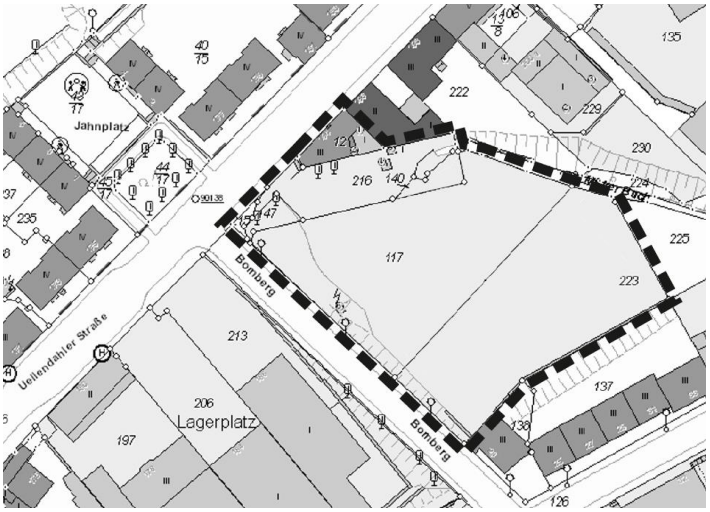


Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplans 1195

Planungsanlass:

Planungsanlass war ein Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines großflächigen Lebensmitteldiscounters mit einer Verkaufsfläche von 800 m², welcher in der beantragten Weise gem. § 34 BauGB zulässig gewesen wäre.

Begründung zur Aufhebung:

Das Regionale Einzelhandelskonzept sieht den Standort entlang der Uellendahler Straße langfristig als Fachmarktstandort ohne zentren- oder nahversorgungsrelevanten Schwerpunkt. Die Nahversorgungsfunktion wurde bereits von anderen Märkten nördlich des Standortes gedeckt.

Ziel des Planverfahrens war es dem Regionalen Einzelhandelskonzept gerecht zu werden und einer weiteren Schwächung des Einzelhandelbesatzes in den Wohnbereichen entgegenzuwirken bzw. künftig Neuansiedelungen in diesem Bereich nicht zu erschweren sowie die wirtschaftliche Tragfähigkeit zu sichern und zu stabilisieren.

Im Zuge des Verfahrens zum rechtskräftigen Bebauungsplans 1224 – Uellendahler Straße / nordöstlich Bornberg – (VO/1032/16) wurde der oben genannte Geltungsbereich überplant. Da der Bebauungsplan 1224 die Zielentwicklung des Bebauungsplan 1195 hinreichend definiert und die Gewerbeflächenentwicklung in diesem Bereich sichert, wurde das Verfahren zum Bebauungsplan 1195 eingestellt.

Aufgrund mehrerer Überflutungen hat die WAW das Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplans 1195 im Jahr 2017 mit dem Ziel erworben notwendige Hochwasserschutzmaßnahmen umzusetzen. Auf der Fläche wird ein Rückhaltebecken mit Doppelfunktion realisiert, welches der Hochwasserproblematik des Mirker Baches entgegenwirken soll.

Da das Verfahren zum Bebauungsplan 1195 durch den rechtskräftigen Bebauungsplan 1224 hinfällig wurde sowie aufgrund der Nutzung des Grundstücks als Regenrückhaltebecken, soll der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 1195 aufgehoben werden.