Anlage 4 zur VO/0716/07

Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 998 - Korzert/ Rettungswache und zur Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 956 - Gewerbegebiet Korzert -

1. Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 998 -Korzert/ Rettungswache-

Der am 30.01.2006 öffentlich bekannt gemachte Bebauungsplan Nr. 998 wurde aufgestellt, um die Errichtung einer Feuer- und Rettungswache mit den dazugehörigen Nebenanlagen am einsatztaktisch günstig gelegenen Standort Korzert baurechtlich zu ermöglichen. Im Zusammenhang mit der Entwicklung dieses Projektes wurde auch der Bau von Wohnungen für Bereitschaftspersonal auf dem zur Verfügung stehenden Grundstück für notwendig gehalten. Diesen Planungszielen entsprechend wurde eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt, in der bauliche Anlagen einer Feuer- und Rettungswache und Wohnungen für Bereitschaftspersonal der Feuer- und Rettungswache zulässig sind.

Die Feuer- und Rettungswache wurde zwischenzeitlich realisiert und Anfang 2007 in Betrieb genommen. Ein ernsthaftes Investitionsinteresse an der Errichtung der zweckgebundenen Wohnungen stellte sich aber nicht ein, und es besteht auch keine Absicht mehr, hier eine Wohnbebauung zu realisieren. Der Bebauungsplan ist bezüglich dieser Zweckbestimmung daher hinfällig geworden und muss erneut in´s Verfahren gebracht werden. Da noch weiterer städtebaulicher Regelungsbedarf im Umfeld des formell noch geplanten Wohnstandortes entstanden ist, bietet es sich aus verfahrenstechnischen Überlegungen an, den Bebauungsplan Nr. 998 in einem Verfahren gem. den Vorschriften des § 1 Abs. 8 BauGB aufzuheben und durch einen neuen Bebauungsplan zu ersetzen.

In diesem Sinne wird parallel zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 998 der Bebauungsplan Nr. 1113 -südlich Theishahn- ins Aufstellungsverfahren gebracht, der die Durchsetzung der neuen Planungsziele absichern soll. Die Feuer- und Rettungswache Korzert selber wird einschließlich ihrer Freiflächen künftig in diesem Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert. Für den Fortbestand des Bebauungsplanes Nr. 998 besteht insofern kein Erfordernis mehr. Da die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1113 parallel zur Aufhebung des Bebauungsplanes erfolgt, wird ein Zustand ohne verbindliches Planungsrecht vermieden. Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 998 löst nicht die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung und zur Erstellung eines Umweltberichtes aus. Der Flächennutzungsplan ist zu berichtigen.

2. Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 956 - Gewerbegebiet Korzert –

Östlich des Erschließungsweges Korzert, an den südlichen Rand der Küllenhahner Straße angrenzend, befindet sich eine Altablagerung, auf der sich eine Gehölzgruppe befindet. Der Erhalt dieser Gehölzgruppe ist im Bebauungsplan Nr. 956 -Gewerbegebiet Korzert- durch eine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB gesichert. An dieser Sicherung wird nicht festgehalten, da die Oberfläche der Altablagerung in anderer Weise, auch baulich, genutzt werden könnte. Es soll daher einer anderweitigen Nutzung, die im Einzelnen noch nicht näher bekannt ist, für die im aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 1113 zunächst der städtebauliche Rahmen gesetzt werden soll, der Vorzug gegenüber der Erhaltung des Bewuchses gegeben werden.

Analog zur Verfahrensweise den Bebauungsplan Nr. 998 betreffend, wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 1113 der entsprechende Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 956 gemäß den Vorschriften des § 1 Abs. 8 BauGB aufgehoben. Die Aufhebung dieses

Teilbereiches löst nicht die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung und zur Erstellung eines Umweltberichtes aus.