

226 - Wilhelmring - (5. Änderung) (Bebauungsplan)

Geltungsbereich

Alle Beschlüsse zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 226 - Wilhelmring - mit dem Geltungsbereich beiderseits der Straße Wilhelmring, südlich der Korzterter Straße bis Grundstück Haus- Nr. 15, östlich der Bahnlinie, im Osten von der Hahnerberger Straße einschließlich begrenzt - wie in nebenstehender Skizze näher kenntlich gemacht - werden aufgehoben.



Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 226 - Wilhelmring - wurde in seiner Ursprungsfassung am 29.09.1971 rechtskräftig. Seit dem wurden insgesamt 5 Änderungsverfahren durchgeführt oder eingeleitet. Mit dem Aufstellungsbeschluss zum 5. Änderungsverfahren vom 27.02.1989 wurde der Entwurf zur 4. Änderung, der bis zum 29.11.1983 offen gelegen hatte aber nicht rechtskräftig wurde, wieder aufgehoben. Der Bebauungsplan gilt somit in der Fassung seiner 3. Änderung, die am 18.06.1982 zur Rechtskraft gelangte.

In der Drucksache Nr. 1609/ 89 zur 5. Änderung wurde 1989 dargelegt, dass eine Neueinmessung vieler errichteter Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gezeigt hätte, dass Abweichungen zu den festgesetzten Baugrenzen bestehen. Die Intention des 5. Änderungsverfahrens sollte sein, die Baugrenzen an diese reale Bebauung anzupassen und im Zuge dieser Anpassung auch Raum für Erweiterungsmöglichkeiten zu geben. Darüber hinaus sollten Straßeneinmündungen korrigiert und eine Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte erweitert werden.

Weiterhin war beabsichtigt, statt eines Mischgebietes im Nahbereich der Hahnerberger Straße - westlich Liefenbusch 27 - ein Gewerbegebiet festzusetzen. Dies sollte die gewerberechtliche Genehmigung einer Betriebserweiterung sichern. Die Begrenzung der Immissionen auf benachbarten Wohngrundstücken sollte planerisch durch Festsetzung von Zaunwerten sichergestellt werden.

Für die Korrektur der Baugrenzen zur Anpassung an den realen Ausbau quasi im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gegenwärtig kein städtebauliches Erfordernis gesehen. Dort wo die Baugrenze nicht eingehalten wurden, sind bestandsschützende Kriterien anzulegen. Bauliche Erweiterungen sind auch unter Anwendung des geltenden Baurechtes möglich.

Die planerisch vorbereitete Baumaßnahme westlich Liefenbusch 27 - Erweiterung der Fa. Hirsch/ Druckgussbetrieb - ist mit entsprechenden nachbarlichen Einverständniserklärungen mittlerweile durchgeführt. Der Bebauungsplanentwurf zu Gunsten dieser Betriebserweiterung könnte mit den beabsichtigten Festsetzungsinhalten aber nicht mehr zum Abschluss gebracht werden, da diese den neueren Maßgaben der Rechtsprechung nicht standhalten würden (Positivkatalog und Zaunwerte).

Da der Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes in der vorliegenden Form nicht zur Rechtskraft gebracht wurde und mittlerweile auch nicht mehr dahin gebracht werden kann, ist die Fa. Hirsch zwar bestandsgeschützt aber nicht auch zusätzlich planrechtlich abgesichert. Sollte sich die

Notwendigkeit der planrechtlichen Sicherung künftig ergeben, so wäre im Gegensatz zu dem hier in Rede stehenden 5. Änderungsverfahren, ein sehr viel kleiner gefasster Planungsbereich sinnvoll.

Auf die beabsichtigte Erweiterung der Fläche für die Kindertagesstätte, mit der auf private Grundstücksflächen zugegriffen werden müsste, wurde Mitte der 90er Jahre von seiten des Jugendamtes bereits verzichtet. Die Eigentümer wären zu einem Verkauf ohnehin nicht bereit gewesen. Insofern hat sich auch hier die Planabsicht erledigt.

