

Begründung gem. § 3(2) BauGB zur Aufhebung der Fluchtlinienpläne Nr. 210 und 226

1. Planungsanlass

Im Bereich der Erwinstraße in Heckinghausen ab Einmündung der Straße Bockmühle, süd-westlich des Art Fabrik Hotels, sichert der förmlich festgestellte Fluchtlinienplan Nr. 210 eine öffentliche Verkehrsfläche, die nach verkehrsplanerischer Einschätzung auch in Zukunft nicht mehr als solche benötigt wird.

Auf Antrag des Eigentümers des Hotels soll diese Teilfläche aus dem städtischen Grundbesitz Gemarkung Barmen, Flur 159, Flurstück 15/1 zum Zwecke der Einrichtung privater Stellplätze veräußert werden. Die rechtliche Sicherung des Zugangs zu dem Grundstück Erwinstraße 2a wird durch Baulasten sichergestellt.

Auch der weitere Verlauf des Fluchtlinienplanes Nr. 210, welcher die Sicherung öffentlicher Verkehrsflächen zum Ziel hatte, ist nach verkehrsplanerischer Einschätzung obsolet.

Für die Theodor-Fontane-Straße zwischen Norrenbergstraße und Friedhof sind Straßenbaubeiträge nach §8 KAG zu erheben. Die förmlich festgestellten Fluchtlinienpläne Nr 210 und 226 bewirken im Bereich des westlich der Straße gelegenen Neubaugebietes, dass einige Grundstücke nicht mit Beiträgen belastet werden können, weil die Fluchtlinienpläne hier öffentliche Verkehrsfläche ausweisen. Dies würde bei dem anstehenden Beitragsverfahren bei ansonsten gleicher Vorteilssituation zu einer ungleichen Beitragsverteilung führen. Ein Erschließungssystem gemäß den Festsetzungen der Fluchtlinien wird nicht angestrebt.

2. Städtebauliche Beurteilung

Der in den förmlich festgestellten Fluchtlinienplänen Nr. 210 und Nr. 226 dokumentierte gemeindliche Wille ist in der vorliegenden Form nicht mehr realisierbar. Die Siedlungsentwicklung lässt einen Ausbau der Straßenzüge nicht mehr zu. Deshalb sollten die überholten Planungen aufgegeben werden.

3. Geltungsbereich

Die Aufhebungen beziehen sich auf das Erschließungssystem südlich der Heckinghauser Straße süd-westlich der Straße Bockmühle, süd-westlich der Norrenbergstraße hinter den Grundstücken Norrenbergstraße 56 bis 88, und westlich der Theodor- Fontane-Straße, zulaufend auf die Straße Gosenburg und parallel zu den Grundstücken Gosenburg 15 bis 47 verlaufend.

4. Formalverfahren

Es handelt sich um die ersatzlose Aufhebung von städtebaulich obsoleten Straßen- und Baufluchtlinien, die in übergeleiteten Bebauungsplänen (Fluchtlinienplänen) förmlich festgestellt worden sind. Vor der Beschlussfassung wird der Entwurf mit der Darstellung der aufzuhebenden Linien gemäß §3(2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Da es sich um eine Freistellung des Gebietes von verbindlichen städtebaulichen Festsetzungen mit dem Ziel, die faktischen Verhältnisse zu belassen, handelt, wird sowohl auf die frühzeitige Träger- als auch auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. §§3(1) 2, 4(1)2 BauGB verzichtet.