

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0024/2011
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Planungsausschuss	24.02.2011	zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt

- Bebauungsplan Nr. 2168 - Odenthaler Straße / Hauptstraße -**
- Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses Bebauungsplan Nr. 2162
- Feuerwache - 1. Änderung vom 05.08.1999
- Beschluss zur Aufstellung

Beschlussvorschlag:

- I.** Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans

Nr. 2162 – Feuerwache – 1. Änderung

vom 05.08.1999 wird aufgehoben.

- II.** Gemäß § 2 in Verbindung mit den §§ 8 ff und § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ist der Bebauungsplan

Nr. 2168 – Odenthaler Straße / Hauptstraße –

als verbindlicher Bauleitplan im Sinne von § 30 Abs. 3 BauGB aufzustellen.

Der Bebauungsplan betrifft im Wesentlichen den Bereich südlich der Hauptstraße zwischen Ferrenbergstraße und Gnadenkirche sowie Grundstücke nordwestlich und nordöstlich der Kreuzung Odenthaler Straße / Hauptstraße. Der Bebauungsplan setzt die genauen Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB).

Sachdarstellung / Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 2162 – Feuerwache – ist seit 1995 rechtskräftig. Die südliche Hälfte des Geltungsbereichs umfasst das Gelände des Evang. Krankenhauses. Das EvK hat sich in den vergangenen Jahren sehr dynamisch entwickelt, was nicht zuletzt in der 2. Änderung des Bebauungsplans von 2008 deutlich wird, in der dem Evang. Krankenhaus zusätzliche Baurechte gesichert wurden.

In seinem nördlichen, zur Hauptstraße gelegenen Teil wurde der Bebauungsplan bis heute nicht umgesetzt. Bereits im Zuge der Rahmenplanung Innenstadt aus dem Jahre 1999 wurde empfohlen, das Stadtzentrum (Kerngebietenutzungen) an der Odenthaler Straße/ Hauptstraße zu begrenzen, die darüber hinaus reichenden Bereiche mit Kerngebietenutzungen (MK) zurückzunehmen und den Bebauungsplan Nr. 2162 dahingehend zu ändern. Mit Aufstellungsbeschluss vom 05.08.1999 wurde das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 2162 – Feuerwache – zwar eingeleitet, jedoch bis zum heutigen Tage nicht durchgeführt bzw. fortgesetzt (Übersichtsplan siehe Anlage).

Eine Fortsetzung bzw. Durchführung des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 2162 – Feuerwache – für den nördlichen Bereich scheiterte bislang an den ungelösten städtebaulichen und verkehrsplanerischen Fragestellungen. Neben den unterschiedlichen Nutzungsüberlegungen für das städtische Areal der "Alten Feuerwache" hat die Diskussion über den Umgang und die zukünftige Gestaltung des Verkehrsknotens Odenthaler Straße / Hauptstraße – in Verbindung mit möglichen Eingriffen in die Bestandsstrukturen und der Fragestellung der Erschließung zukünftiger Bauflächen im Bereich der Feuerwache – zu einer Blockadesituation geführt. Von dieser Blockadesituation sind auch die Bauleitplanverfahren "Buchmühle" und "Hammermühle" betroffen.

Bereits im Zuge der oben schon erwähnten Rahmenplanung Innenstadt wurde ausführlich über verschiedenste Alternativen zur Verbesserung des Verkehrsflusses am Knoten Odenthaler Straße / Hauptstraße diskutiert. Diese Diskussion dauert bis heute an und wurde zuletzt im Rahmen des Regionale - Projektes Stadt gestalten wieder neu belebt.

Die Verwaltung schlägt vor, die inhaltliche Debatte über die verkehrlichen und städtebaulichen Ziele im Bereich des Verkehrsknotens sowie des Geländes der „Alten Feuerwache“ im Verfahren zur Aufstellung der Rahmenplanung Stadtmitte fortzusetzen. Diesbezüglich wird auf die Vorlage zur Rahmenplanung Stadtmitte verwiesen. Die in diesem jetzt anstehenden Planungsprozess gefundene Lösung würde dann anschließend einem neuen Bebauungsplan Nr. 2168 – Odenthaler Straße / Hauptstraße – zugrunde gelegt.

Der Beratung und der Beschlussfassung des Planungsausschusses vom 25.11.2010 folgend schlägt die Verwaltung vor, für einen erweiterten Bereich der "Alten Feuerwache" einen neuen Aufstellungsbeschluss zu fassen. Da von den aktuellen Beratungen nicht nur der Bereich "Alte Feuerwache" betroffen ist, sollten Flächen nördlich der Hauptstraße (Kulturhaus Zanders, Waatsack, Strunde) mit in das Plangebiet einbezogen werden. Die vorgeschlagene Abgrenzung ist in einem Übersichtsplan dargestellt und der Vorlage beigelegt.

Das zur Aufstellung eines Bebauungsplanes vorgeschlagene Plangebiet liegt innerhalb des förmlichen Sanierungsgebietes Stadtmitte.

Entsprechend dem geltenden Sanierungsrecht ist es möglich, Vorhaben, die den Sanierungszielen widersprechen, eine Genehmigung zu versagen und somit unerwünschten Fehlentwicklungen entgegen zu wirken.

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 25.11.2010 die Verwaltung ebenfalls beauftragt, den Erlass einer Veränderungssperre vorzubereiten. Hierzu sowie zu der in der letzten Sitzung des Planungsausschusses vorgestellten städtebaulichen und verkehrlichen Planung von Herrn Dipl.-Ing. Günter Klatt und Herrn Dr.-Ing. Hardi Wittrock zum östlichen Bereich der Stadtmitte wird in der Sitzung am 24.02.2011 mündlich Stellung genommen.

Anlagen

- Übersichtsplan zum Aufstellungsbeschluss BP Nr. 2162 – Feuerwache – 1. Änd. vom 05.08.1999
- Übersichtsplan zum BP Nr. 2168 – Odenthaler Straße / Hauptstraße –