



Stadtrat am 03.04.2008		öffentlich		
Nr. 5 der TO		Vorlagen-Nr.: FB 3/756/2008		
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum: 14.03.2008		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Stadtrat	03.04.2008		Vorberatung	

Beratungsgegenstand:

1. Änderung des Bebauungsplanes "Tetekum-Süd"

I. Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich das Verfahren zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB, sowie das Verfahren gem. § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Die Bebauungspläne "Tetekum" und "Tetekum-Süd" grenzen unmittelbar aneinander. Die Friedrich-Krupp-Straße und die Carl-Benz-Straße verknüpfen die beiden Teilbereiche des Gewerbegebietes miteinander.

Aktuell ist ein Lüdinghauser Unternehmen an die Stadtverwaltung herangetreten, das im Südwesten des Gewerbegebietes (vgl. anhängende Lagepläne) auf einer bislang städtischen Fläche Lebensmittel produzieren möchte. Der erforderliche Flächenzuschnitt und -umfang lässt sich allerdings mit den Maßgaben des Bebauungsplanes nicht umsetzen: Er setzt einen Grünflächenstreifen fest, der weit in die Fläche hineinragt. Es handelt sich hierbei um eine Hecken-/Buschreihe entlang eines ehemaligen Grabens. Da er auf der gegenüberliegenden Seite der Friedrich-Krupp-Straße kein Gegenüber hat, fehlt ihm die Verknüpfungsfunktion zum Aussenbereich. Daher ist es städtebaulich / ökologisch vertretbar, diesen Streifen aufzuheben. Naturgemäß muss anderweitig ein entsprechender Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt erfolgen.

Bei dieser Gelegenheit ist es auch erforderlich, die bislang getrennten (durch Baugrenzen gebildeten) Baufelder an der Schnittstelle der beiden Bebauungspläne miteinander zu verschmelzen, um einen bebaubaren Flächenzusammenhang zu erzielen.

Gegebenenfalls könnte es auch erforderlich werden, die Fläche mit Hilfe eines kurzen Erschließungsstiches anzubinden.

Da an eine kurzfristige Umsetzung gedacht ist, soll vom Rückholrecht des Rates Gebrauch gemacht werden, um die entsprechende Bebauungsplan-Änderung einzuleiten.

Hinsichtlich der Lagepläne wird auf die Vorlage zu TOP 4 verwiesen