

TOP

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	09.02.2011
Rat	24.02.2011

öffentlich

Vorlage Nr.	045/2011-7
Stand	14.01.2011

Betreff Bebauungsplan 220c in der Ortschaft Hersel - 2. Änderung und 1. Erweiterung, Einleitungsbeschluss

Beschlussentwurf Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

siehe Beschlussentwurf Rat

Beschlussentwurf Rat:

Der Rat beschließt, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB das Verfahren zur 2. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes 220c in der Ortschaft Hersel einzuleiten. Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Bereich von Hersel und wird begrenzt durch die Rheinstraße, die Oderstraße/Ruhrstraße und die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan 220 c liegt in der Ortschaft Hersel, zwischen der Rheinstraße und der Rheinaue und stellt den südlichen Rand der Bebauung dar. Der Bebauungsplan setzt für sein Plangebiet eine Wohnbebauung als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit der zugehörigen Erschließung fest, die bereits zu großen Teilen realisiert wurde.

Das Baugebiet entlang der Ruhrstraße grenzt unmittelbar an die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Süden von Hersel und bildet eine erhebliche Zäsur im Landschaftsbild. Die unmittelbare Lage an der intensiv genutzten und völlig baum- und strauchlosen Ackerfläche bildet einen harten und übergangslosen Einschnitt in die Landschaft, der zudem noch über eine sehr große Entfernung einsehbar ist.

Aus diesem Grund wurde mit einer Änderung des 220 c ergänzend auch eine private Grünfläche festgesetzt, die den äußeren Rand zur angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung bildet. In der Begründung der Änderung heißt es u.a.:

- ◆ „Die Abgrenzung der Wohnbauflächen zur freibleibenden Landschaft soll möglichst umweltverträglich und in Berücksichtigung der landschaftlich – topografischen Vorgaben erfolgen.
.....
- ◆ Die städtebauliche Gliederung des Gebietes und die Gestaltung und Bepflanzung seiner Ränder und der öffentlichen und privaten Freiflächen soll der Naherholung dienen...
.....
- ◆ Die neue Planung soll die natur-räumliche Landschaftsgliederung respektieren und einen eindeutigen und gestalteten Siedlungsrand dort schaffen, wo keine natürlichen Grenzen einen Anhalt bieten.“

Während der südliche Teil als private Grünfläche bislang nicht realisiert wurde, konnte der zur Rheinaue gelegene Abschnitt als öffentliche Fläche hergerichtet werden. Die Änderung wurde am 25.05.1988 rechtskräftig.

Die o.g. Zielsetzungen haben sich grundsätzlich nicht geändert. Nach wie vor bildet die Gestaltung der Ortsränder eine wichtige städtebauliche Aufgabe und soll entsprechend umgesetzt werden. Durch die Ausweisung einer Grünzone im neu aufgestellten Flächennutzungsplan wurden die Voraussetzungen dafür auch bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung geschaffen.

Für die anstehende 2. Änderung werden die mit der 1. Änderung festgesetzten Grünflächen lediglich leicht erweitert und als öffentliche Grünflächen neu definiert. Hier ergeben sich in Zusammenhang mit der Planung des Regionale 2010 Projektes Grünes C neue Möglichkeiten, die städtebaulichen Ziele auch zu realisieren, denn ist ein wesentliches Ziel des Grünen C ist es, den Siedlungsrand zu definieren und aufzuwerten, um so weitere Besiedlung zu verhindern. Des Weiteren soll mit der Änderung des Bebauungsplanes bewirkt werden, dass die städtebauliche Ordnung in Bezug auf die Spielplatzplanung in dem Bereich und ebenfalls auch in Bezug auf die nach über 20 Jahren noch freien Baufelder überprüft und eventuell an die aktuellen Bedürfnisse und Ziele angepasst werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Voraussichtlich 5000,- € für Bekanntmachung, Gutachten, Planerstellung etc.

Anlagen zum Sachverhalt

Übersichtskarte