

VERWALTUNGSVORLAGE
öffentlich
(3 Tage nach Versand)

22.10.2013
Nr. 0837/V 15

Beratungsfolge	(voraussicht.) Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz	14.11.2013

Kurzbezeichnung

Bebauungsplan Nr. 232 "Herdecker Straße, Annen Zentrum"
Entwurfsbeschluss, Beschluss über die öffentliche Auslegung
Letzte Beratung: ASU am: 17.01.2013/2

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschließt

1. den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 232 „Herdecker Straße, Annen-Zentrum“ in seiner Fassung vom 21.10.2013 und begründet ihn gemäß Anlage 1 dieser Verwaltungsvorlage vom 21.10.2013 und
2. die Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Beschluss hat keine finanziellen Auswirkungen.

Sach- und Rechtslage:

1.Verfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 232 „Herdecker Straße, Annen-Zentrum“ am 17.01.2013 beschlossen.

1.1 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Bürger sind im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung am 27.02.2013 beteiligt worden. Im Rahmen der öffentlichen Veranstaltung wurden vor allem der Wegfall der auf der Haldenfläche befindlichen öffentlichen Stellplatzanlage und die Nutzbarkeit der Fläche für eine Buswendeschleife zur Entlastung der Straße Am Hang thematisiert.

Das Planungsziel einer Buswendeanlage an der Herdecker Straße ist in der Zwischenzeit entfallen, da ein Ausbau der bestehenden Buswendeanlage in der Straße Am Hang die bessere Alternative darstellt (vgl. Verwaltungsvorlage Nr. 0680/V 15, Beschluss des VKA vom 16.05.2013). Der Wegfall der Stellplatzanlage ist Gegenstand einer städtischen Untersuchung und gutachterlichen Bewertung geworden (vgl. Pkt. 1.2.2).

Das Protokoll der Veranstaltung ist der Verwaltungsvorlage als Anlage 2 beigefügt.

1.2.1 Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.08.2013 beteiligt worden.

Von den Trägern öffentlicher Belange sind Anregungen zu

- bergbaulichen Gefährdungsbereichen bzw. Schachtbauwerken,
- vorhandenen Altlasten,
- der Versickerung von Regenwasser im Bereich der vorhandenen Altlast und
- zu in der Nähe des Geltungsbereichs liegenden, zur Aufnahme in die Denkmalliste vorgesehenen Objekten

eingegangen.

Die Anregungen sind in die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs eingegangen bzw. an die Denkmalpflege weitergeleitet worden.

Die Anregungen der Träger sind der Anlage 3 zu entnehmen.

1.2.2 Anregungen der Öffentlichkeit nach der Veranstaltung

Nach der Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen einer Veranstaltung sind weitere Anregungen von der Gemeinschaft Annener Gewerbetreibender e.V. (GAG) eingegangen. Darin werden vor allem die negativen Auswirkungen einer Bebauung der Fläche auf den Charakter der öffentlichen Grünfläche (verbunden mit dem vermuteten Risiko einer Förderschädlichkeit für die Fördermaßnahme der Aufwertung des Rheinischen Esels bzw. Aufwertung der Halde Annen des Projekts Soziale Stadt Annen), sowie der Wegfall der öffentlichen Stellplätze thematisiert. Weiterhin wird die Möglichkeit der Errichtung eines Logistikzentrums befürchtet.

Im Rahmen des Verfahrens wurde mit einem ausreichenden Abstand einer möglichen gewerblichen Bebauung gegenüber dem Rheinischen Esel und der Herdecker Straße auf die Anregung reagiert. Weiterhin liegt das Gebiet einige Meter tiefer als das obere Haldengebiet, in welchem die Aufwertungen stattgefunden haben. Das Erfordernis einer Rückzahlung von Fördergeldern wird daher nicht erwartet. Die Entwicklung der unteren Halde dürfte die Zielerreichung befördern, nicht behindern.

Die Stellplatzsituation im Annener Zentrum ist von städtischer Seite mit Hilfe einer Belegungszählung untersucht worden und diese Untersuchung gutachterlich bewertet worden.

Die Zählung ist zu dem Ergebnis gekommen, dass in der Vormittagszeit i.d.R. zwischen 10 und 12 Uhr die Ausnutzung der öffentlich nutzbaren Stellplätze am höchsten ist, jedoch jederzeit auf zwei vorhandenen Stellplatzanlagen im Annener Zentrum ausreichend freie Kapazitäten vorhanden sind. Zum Zeitpunkt der Zählung standen von den Parkplätzen auf der Halde Annen aufgrund von Baumaßnahmen ohnehin nur ca. 15 Stellplätze zu Verfügung.

Ein qualitativer Ausbau der als Stellplatzanlage genutzten Brache an der Annenstraße verbunden mit einer Steigerung der Kapazität ist ebenfalls geprüft worden und in die Leistungsfähigkeitsanalyse des Verkehrsgutachtens eingearbeitet worden. Ein solcher Ausbau hat sich jedoch als nicht finanzierbar dargestellt.

Aufgrund der geringen Grundstücksgröße der Gewerbefläche und der Festsetzung eines flächenbezogenen Schallleistungspegels zum Schutz der bestehenden Nutzungen im Umfeld ist die Errichtung eines Logistikzentrums auf der geplanten Gewerbefläche nicht möglich. Das Verkehrskonzept des Grundstückserwerbers beruht auf zwei Anlieferfahrten der LKW-Klasse und einiger Kleintransporter pro Tag.

Die Anregungen sind der Anlage 4 der Verwaltungsvorlage zu entnehmen.

1.3 Zulässigkeit eines Verfahrens als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Die im Aufstellungsbeschluss angedeutete Möglichkeit eines Bebauungsplanverfahrens der Innenentwicklung nach § 13a BauGB hat sich im laufenden Verfahren bestätigt, da das Verfahren die rechtlichen Voraussetzungen dafür erfüllt (vgl. Anlage 5).

1.4 Angemessenheit der Planung an die Ziele der Landesplanung

Der Regionalverband Ruhr (RVR) hat als zuständige Regionalplanungsbehörde mit Schreiben vom 15.10.2013 unter dem Vorbehalt, dass sich im laufenden Verfahren die Durchführbarkeit eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB erfüllt, die Angemessenheit der Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung nach § 34 Abs. 1 LPlG bescheinigt.

Die Stellungnahme ist der Vorlage als Anlage 6 beigelegt.

2. Beschreibung der Planung

Der Bebauungsplan sieht im Kern die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes auf einem östlichen Teilbereich der Halde Annen an der Herdecker Straße vor. Zur Vermeidung von schallimmissionstechnischen Konflikten sind die Flächen auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Herdecker Straße als Mischgebiet festgesetzt.

Weiterhin ist der Bebauungsplan hier mit regelnden Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandel und Vergnügungsstätten ausgestattet. Nach Vorliegen des Satzungsbeschlusses dieses Plans kann daher der Geltungsbereich des laufenden Bebauungsplanverfahrens Nr. 244 „Stadtteilzentrum Annenstraße“, welcher Aufgabe einer Steuerung von Vergnügungsstätten in Annen übernehmen soll, entsprechend verkleinert werden, da die Aufgaben des Plans für diesen Teilbereich bereits vom vorliegenden Bebauungsplan Nr. 232 übernommen werden.

3. Weiteres Verfahren

Die Verwaltung empfiehlt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 232 „Herdecker Straße, Annen-Zentrum zu beschließen und ihn für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

In Vertretung

gez.
Dr. Bradtke

Anlagen:

Anlage 1: Entwurf der Begründung v. 21.10.2013

Anlage 2: Protokoll der Veranstaltung zur frühzeitigen Bürgerinformation vom 27.02.2013

Anlage 3: Die Anregungen der Träger öffentlicher Belange

Anlage 4: Die Anregungen der Öffentlichkeit

Anlage 5: Feststellung der Zulässigkeit eines Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB

Anlage 6: Bestätigung der Angemessenheit der Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung v. 15.10.2013

Folgende Gutachten und Unterlagen werden den Fraktionen zu Verfügung gestellt:

- Entwurf des Bebauungsplanes, Planquadrat Dortmund vom 21.10.2013
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Weluga Umweltplanung Bochum August 2013
- Schallimmissionsprognose, Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, Haltern am See, 21.10.2013
- Verkehrsuntersuchung, Brilon, Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Oktober 2013