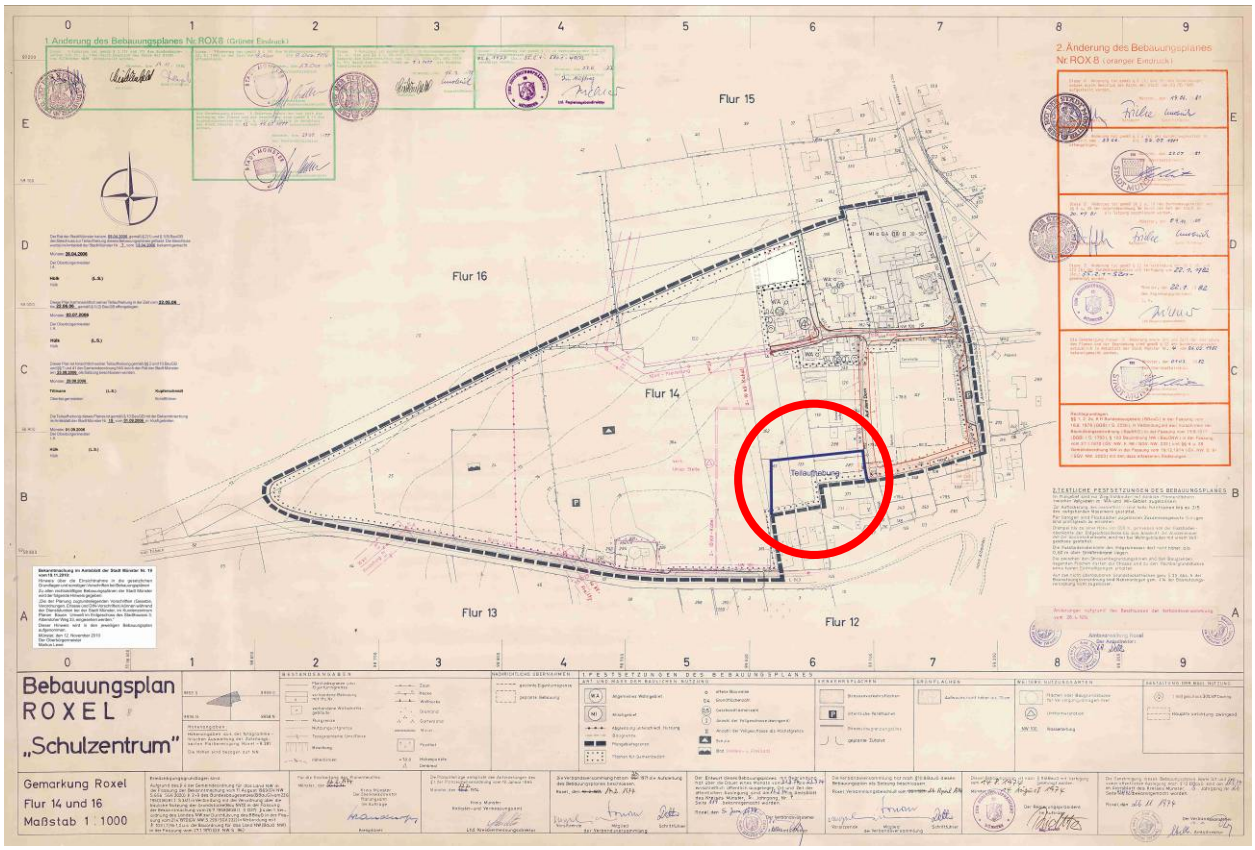
Zusammenfassende Erklärung

zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Roxel 8: Roxel – Schulzentrum



1. Verfahrensablauf

(Erst-) Vorstellung des Projektes im Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft (ASSVW)	03.11.2005
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	01.02.2006
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Aushang im Kundenzentrum)	06.02. – 20.02.2006
Beschluss des Rates zur Teilaufhebung des Bebauungsplans	05.04.2006
Bekanntmachung des Beschlusses im Amtsblatt	13.04.2006
Kenntnisnahme des Planentwurfs durch den Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft (ASSVW)	11.05.2006
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	12.05.2006
Bekanntmachung der Offenlegung im Amtsblatt	12.05.2006
Offenlegung des Planentwurfs	22.05. – 22.06.2006
Satzungsbeschluss	23.08.2006
Inkrafttreten der Teilaufhebung durch Bekanntmachung im Amtsblatt	01.09.2006

2. Planungsziele

Der seit 1974 rechtskräftige Bebauungsplan Roxel 8 setzt u. a. den rückwärtigen Bereich der Grundstücke Tilbecker Straße 16/18, nördlich Auf dem Dorn 22 als Fläche für den Gemeinbedarf – Schule- fest. Dieser Bereich wird für die Erweiterung des Schulzentrums teilweise nicht mehr benötigt und soll der Wohnbebauung zugeführt werden, indem der Bebauungsplan teilweise aufgehoben wird.

Zur weiteren geordneten Entwicklung in diesem Bereich wird für absehbare Zeit kein Regelungsbedürfnis im Rahmen der Bauleitplanung gesehen. Die vorhandenen gesetzlichen Grundlagen des Baugesetzbuches (§ 34 BauGB) sind in diesem Bereich zur Beurteilung von Bauvorhaben ausreichend. Demnach wäre der Aufhebungsbereich entsprechend der vorhandenen Nutzungen als allgemeines Wohngebiet zu werten sein. Die dort zulässige Nutzungspalette stellt eine verträgliche Nachbarnutzung dar.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die von der Teilaufhebung berührten Flächen werden zurzeit als Grünland / Weide bzw. Garten genutzt. Das Gebiet umfasst einzelne Gehölze, vorwiegend Obstbäume. Die Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz ist als gering bis mittel zu bezeichnen. Der Standort zeichnet sich darüber hinaus durch seine besondere Bodengüte (Bodenwertzahl = 80) aus.

Die planungsrechtliche Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche lässt eine vollständige bauliche Ausnutzung der Fläche zu. Eine Rückführung in den Status einer nach § 34 BauGB zu beurteilenden Fläche kann daher keine höhere Eingriffsintensität bergen, vielmehr ist von einer geringeren Ausnutzung und somit einer potenziell verminderten Eingriffsintensität auszugehen. Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen zur Aufhebung des Bebauungsplans vorgetragen.

Während der Offenlegung wurden von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie von den Bürgerinnen und Bürgern keine Stellungnahmen zur Aufhebung des Bebauungsplans vorgetragen.

5. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Alternative wäre eine Nichtdurchführung der Teilaufhebung. Der Bereich würde entsprechend den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans Roxel 8 bebaut werden können. Aus den oben genannten Gründen kommt diese anderweitige Planungsmöglichkeit nicht in Betracht.