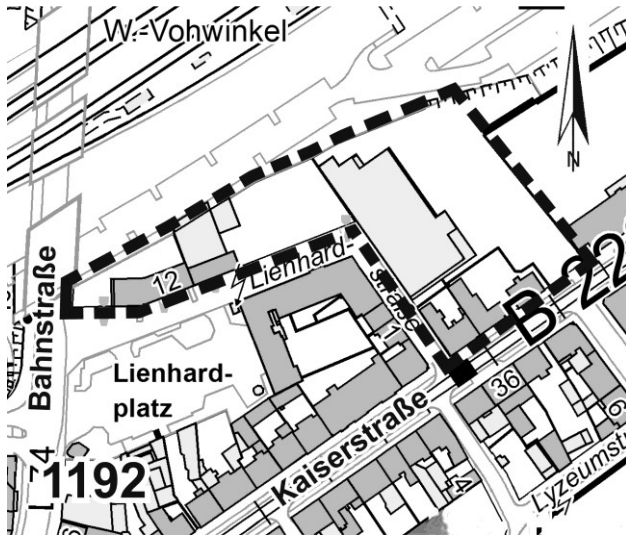


Begründungen zu den Aufhebungsbeschlüssen

a) Bebauungsplanverfahren 1192 - Kaiserstraße / Lienhardstraße -

Geltungsbereich



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1192 – Kaiserstraße / Lienhardstraße – erfasst im Stadtbezirk Vohwinkel die Grundstücke Kaiserstraße 27 - 33 sowie den Bereich nördlich und östlich der Lienhardstraße.

Aufzuhebende Beschlüsse

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 1192 - Kaiserstraße / Lienhardstraße - vom 03.07.2013

Ziel des eingeleiteten Verfahrens

Anlässlich einer Bauvoranfrage zur Errichtung eines SB-Warenhauses ist im Jahr 2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes 1127 – Kaiserstraße / Lienhardstraße – sowie die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes (s.u.) beschlossen worden, um die städtebauliche Entwicklung dieses Zentrumsbereiches stadtplanerisch zu steuern (VO/0226/08 sowie VO/0926/08). Auf Antrag von zwei Vorhabenträgern ist im Mai 2010 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1127 V beschlossen worden (VO/0324/10), dessen Geltungsbereich sich mit dem des Bebauungsplanes 1127 deckt. Später hatten die bisherigen Vorhabenträger jedoch die gemeinsame Entwicklung ihrer Flächen beendet. Der Eigentümer des Grundstücks Kaiserstraße 39 - 41 hatte mit Datum vom 27.05.2013 die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt (s. VO/0482/13). Neben diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1191 V – Kaiserstraße – sollte parallel der Bebauungsplan 1192 – Kaiserstraße / Lienhardstraße – aufgestellt werden, dessen Geltungsbereich sich westlich anschließt, um die Gesamtentwicklung städtebaulich und gestalterisch zu steuern (VO/0483/13).

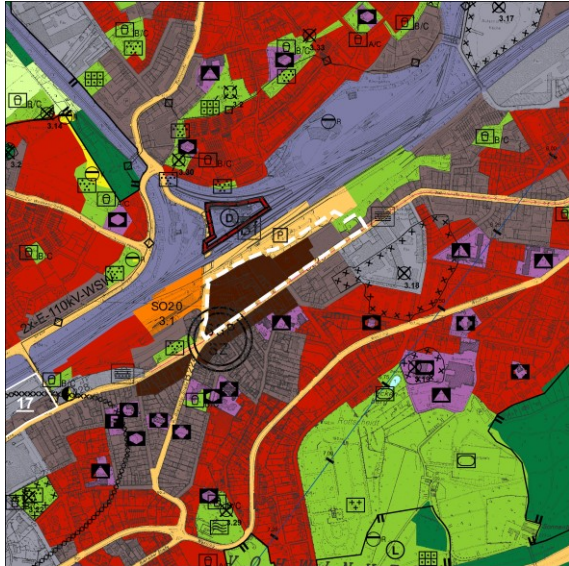
Begründung der Aufhebung

Der mit dem Bebauungsplan 1127 bzw. 1127V geplante Lebensmittelmarkt auf dem Gelände der Firma Kolk ist zwischenzeitlich gemäß § 34 BauGB genehmigt und anschließend realisiert worden. Bei der Planung des Lebensmittelmarktes sind im Vorfeld die städtebaulichen Erfordernisse einer Raumkante des Gebäudes zur

Lienhardstraße sowie einer Fußwegeverbindung in Richtung Lienhardplatz u.a. berücksichtigt worden. Für die übrigen Teile des Geltungsbereiches besteht zur Zeit ebenfalls kein Steuerungsbedarf.

b) 41. Änderung des Flächennutzungsplanes

Geltungsbereich



Der Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens umfasst eine Fläche im Zentrum von Vohwinkel, die im Süden durch die B 228, die Kaiserstraße, im Norden durch die Park and Ride Parkplätze des Bahnhofs Vohwinkel, im Westen durch die Lienhard- und Bahnstraße sowie im Osten durch das Grundstück zu Kaiserstraße 49 begrenzt wird.

Aufzuhebende Beschlüsse

Aufstellungsbeschluss zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 15.04.2008.

Ziel des eingeleiteten Verfahrens

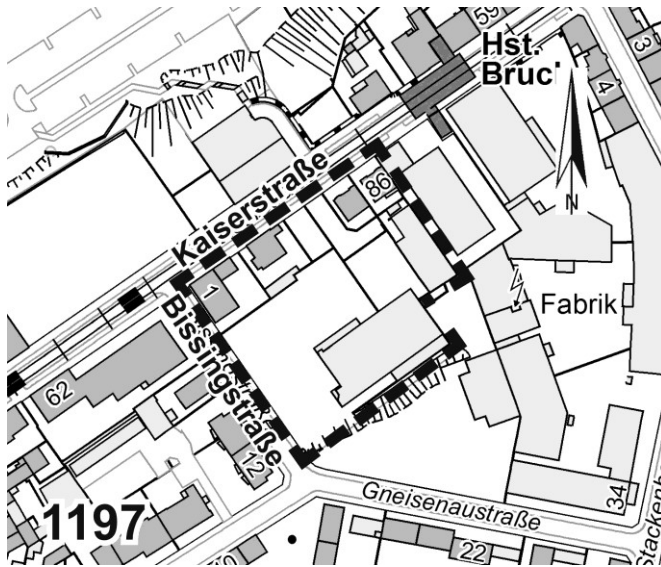
Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gab es informelle Planungen zur Aktivierung der ehemaligen Eissporthalle. In diesem Zusammenhang wurden erste Vorgespräche zur Entwicklung eines SB-Warenhauses mit dem Investor geführt. Obwohl dieses Vorhaben ggf. nach erbrachtem Nachweis der Nutzungsverträglichkeit auf der Grundlage des § 34 BauGB genehmigungsfähig gewesen wäre, sollte ein Bebauungsplanverfahren mit der Zielsetzung einer großräumigen Betrachtung durchgeführt werden, um eine städtebaulich-gestalterische und nutzungsbezogene konzeptionelle Gesamtantwort für die zukünftige Entwicklung aller Grundstücke im abgegrenzten Geltungsbereich zu formulieren. Im Rahmen der im Parallelverfahren durchzuführenden 41. FNP-Änderung sollte die Mischgebietsdarstellung im nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches in ein Kerngebiet geändert werden.

Begründung der Aufhebung

Der Aufstellungsbeschluss zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes ist parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes 1127 - Kaiserstraße/Lienhardstraße – am 15.04.2008 gefasst worden (VO/0226/08). Mit dem Offenlegungsbeschluss des Bebauungsplanes 1191 V - Kaiserstraße – (VO/0843/13) ist die 41. Flächennutzungsplan-Änderung als Flächennutzungsplan-Berichtigung 41 B weiter geführt worden, da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB weiter geführt und abgeschlossen worden ist (s.o). Der Aufstellungsbeschluss der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit entbehrlich und soll aufgehoben werden, um auch förmlich das Planungsrecht zu bereinigen.

c) Bebauungsplan 1197 - Kaiserstraße / Bissingstraße -

Geltungsbereich



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1197 – Kaiserstraße / Bissingstraße – erfasst im Stadtbezirk Vohwinkel den Bereich südlich der Kaiserstraße von der Einmündung Bissingstraße bis einschließlich den Grundstücken Kaiserstr. 84 und 86, östlich der Bissingstraße, entlang der südlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Bissingstraße 5.

Aufzuhebende Beschlüsse

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 1197 - Kaiserstraße / Bissingstraße - vom 12.02.2014

Ziel des eingeleiteten Verfahrens

Im Zusammenhang mit dem geplanten Neubau eines Lebensmittelmarktes sind drei Abbrucharträge gestellt worden. Durch den geplanten Abriss bestehender Gebäude wäre die Bebauung an der Kaiserstraße über eine Länge von ca. 40 m unterbrochen worden, um eine breitere Zufahrt und weitere Stellplätze herzustellen sowie die Einsehbarkeit von der Kaiserstraße auf den geplanten Lebensmittelmarkt zu vergrößern. Grundsätzlich war die Einzelhandelsnutzung genehmigungsfähig und städtebaulich unbedenklich. Das Entstehen einer 40 m langen Baulücke entlang der Kaiserstraße wäre am Rande des Zentrums von Vohwinkel jedoch städtebaulich in hohem Maße unverträglich gewesen. Auch bezüglich des geplanten hohen Versiegelungsgrades, der vorgesehenen Gebäudestellung und der Gestaltung von Freiflächen bestand städtebaulicher Steuerungsbedarf. Ziel des Bebauungsplanes 1197 – Kaiserstraße / Bissingstraße - war, dass dieser Bereich der Kaiserstraße weiterhin von Gebäuden gesäumt wird. Mit dem Bebauungsplan sollten unmittelbar an die Kaiserstraße angrenzende ebenerdige Stellplätze ausgeschlossen werden und eine Regelung zur Versiegelung und Begrünung erfolgen.

Begründung der Aufhebung

Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (VO/0024/14) konnte der Bauherr davon überzeugt werden, das Vorhaben in einer städtebaulich verträglichen Weise entsprechend der Zielsetzung des Bebauungsplanes 1197 – Kaiserstraße / Bissingstraße – umzuplanen. Das Bebauungsplanverfahren musste daher nicht weiter geführt werden. Falls sich durch eine weitere Umplanung ein erneuter städtebaulicher Handlungsbedarf ergeben sollte, kann mit einem Aufstellungsbeschluss für einen neuen Bebauungsplan reagiert und in der Folge von den Sicherungsinstrumenten der Bauleitplanung erneut Gebrauch gemacht werden.