

Mitteilung des Bauamtes

Öffentliche Sitzung BV-Mitte am 1.9.2016

Sachstandbericht zur Entwicklung des Bebauungsplangebietes „Jöllheide“, sowie die Fläche nördlich der „Hellingkampschule“ (Drucksachen-Nr.: 3299/2014-2020)

Dem Bauamt sind die beiden Potentialflächen bekannt. Gerade vor dem Hintergrund des flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden und der Entwicklung innerstädtischer Flächen ist es wünschenswert, diese umfangreichen Potentialflächen für eine Wohnbebauung aktivieren zu können.

Ziel der Verwaltung ist es, beide Flächen möglichst zeitnah einer Bebauung zuzuführen.

Im Folgenden wird daher ein kurzer Sachstand für beide Flächen gegeben.

Bebauungsplangebiet „Jöllheide“

Der Bebauungsplan Nr. III/3/83.00 ist seit dem 19.12.2002 rechtskräftig. Eine 2009 angedachte Neuaufstellung ist nach dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren nicht weitergeführt worden.

In den letzten Jahren sind mehrere Investoren mit dem Wunsch der Bebauung an die Stadt herangetreten.

Vor allem aus Gründen der Erschließung und der mit der großen Fläche verbundenen hohen Erschließungskosten sind diese Planungen nicht zum Tragen gekommen.

Die größte Herausforderung sind die unterschiedlichen Eigentumsverhältnisse im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

So ist die Herstellung der Erschließung nur möglich, wenn zumindest Teile der privaten Fläche dauerhaft zur Verfügung stehen. Bislang konnte noch kein Konsens mit dem Eigentümer erwirkt werden.

Die beiden folgenden Abbildungen visualisieren die beschriebene Thematik nochmal.



Abb. 2: Darstellung der Eigentumsverhältnisse (Stadt=grünschraffiert, Private=Grau) mit Darstellung der Erschließung gemäß Bebauungsplan, ohne Maßstab, Stand: 08.08.2016

Flächen nördlich der Hellingkampschule

Der Bebauungsplan Nr. III/2/09.01 ist in seiner Urfassung seit dem 27.02.1965 rechtskräftig. Es folgten mehrere Änderungsverfahren und ein 2009 initiiertes aber noch nicht abgeschlossenes Teilaufhebungsverfahren.

Für das betreffende Grundstück ist eine „Gemeinbedarfsfläche“ für Schule festgesetzt.

Dem Bauamt sind die Bestrebungen der Grundstückseigentümer nördlich der Hellingkampschule bekannt. Grundsätzlich wird die Wiedernutzbarmachung für Misch- oder Wohnbauzwecke an der Stelle begrüßt.

Die weitere bauliche Entwicklung sowohl auf dem Flurstück der Hellingkampschule, als auch nördlich angrenzend, sind von der Schulentwicklungsplanung abhängig.

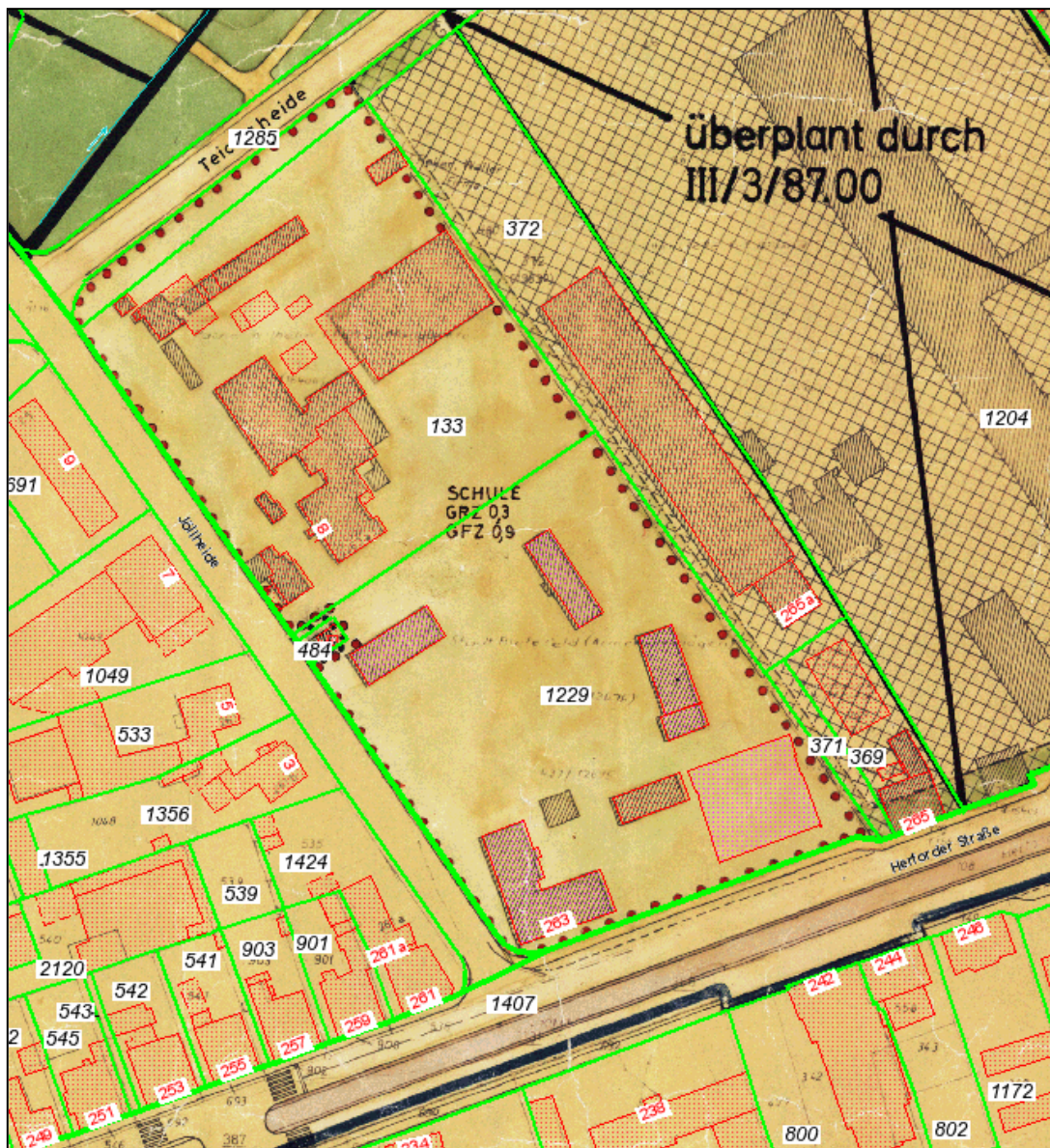


Abb. 3: Darstellung beider Grundstücke (133+1229) auf ALK und Bebauungsplan, ohne Maßstab, Stand: 08.08.2016