

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Brackwede	07.05.2026	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	19.05.2026	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. I/B 2 "Im Brock"

- Stadtbezirk Brackwede -

Aufstellungsbeschluss

Betroffene Produktgruppe

11.09.02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Änderung des Planungsrechts, Aufstellungsbeschluss

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

keine

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

keine

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Brackwede empfiehlt / Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Der Bebauungsplan Nr. I/B 2 „Im Brock“ in der Fassung der ersten Änderung für das Teilgebiet zwischen den Flurstücken 646 und 1318 im Norden, der Kölner Straße im Osten, der Berliner Straße im Süden und der Beckumer Straße im Westen ist im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzuheben. Für die genauen Grenzen des Plangebiets ist die im Abgrenzungsplan eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereichs“ verbindlich.
2. Die Teilaufhebung soll als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a Absatz 1 BauGB („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) durchgeführt werden.
3. Der Aufhebungsbeschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen. Dabei ist gemäß § 13a Absatz 3 BauGB darauf hinzuweisen, dass die Teilaufhebung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB erfolgt, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

Begründung:

Kurzübersicht der Planung

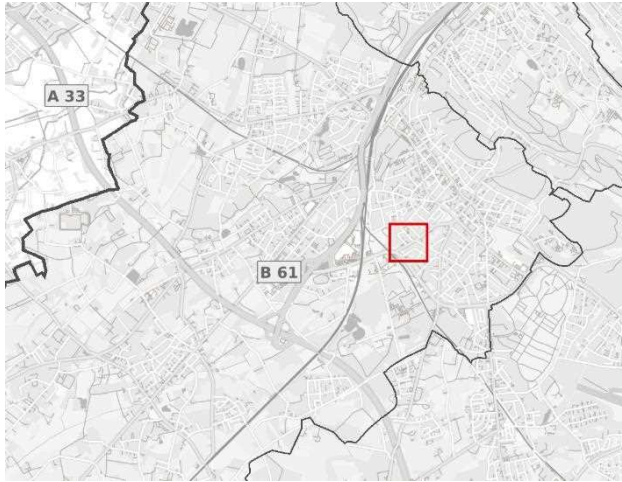
Aufstellungsbeschluss

frühzeitige
Beteiligung

Entwurfsbeschluss

förmliche
Beteiligung

Satzungsbeschluss



Lage im Stadtgebiet (ohne Maßstab)



Bebauungsplan (ohne Maßstab)

Mit dem vorliegenden Verfahren soll der Bebauungsplan Nr. I/B 2 „Im Brock“ in einem Teilbereich zwischen der Beckumer Straße, der Berliner Straße und der Kölner Straße in Form seiner ersten Änderung aufgehoben werden. Die bestehenden Festsetzungen beruhen auf planungsrechtlichen und städtebaulichen Rahmenbedingungen aus den 1960er-Jahren, die den heutigen Anforderungen an eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung nicht mehr entsprechen. Das durch den Bebauungsplan festgesetzte Reine Wohngebiet spiegelt in dem betroffenen Teilbereich nicht die tatsächlich vorhandene Situation wider und steht dem heutigen städtebaulichen Ziel, insbesondere entlang von größeren Verkehrsachsen eine angemessene wohngebietsverträgliche Nutzungsmischung zu entwickeln, entgegen.

Nach Aufhebung des Bebauungsplans erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung künftiger Bauvorhaben nach § 34 BauGB. Damit richten sich Art und Maß der baulichen Nutzung künftig nach der prägenden Umgebungsbebauung, wodurch eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf Grundlage der Bestandssituation ermöglicht wird. Die in dem Bereich bereits vorhandenen Nutzungen entsprechen nicht, wie bislang festgesetzt, der Baugebietsart eines Reinen Wohngebietes, sondern faktisch einem Allgemeinen Wohngebiet. Somit erfolgt eine Anpassung des Planungsrechts an die tatsächlich vorhandene städtebauliche Situation und es wird neben dem Wohnen eine größere Bandbreite das Wohnen nicht störender, zulässiger Nutzungen ermöglicht.

Der Bebauungsplan Nr. I/B 2 „Im Brock“ wurde 1960 aufgestellt, um eine geordnete verkehrliche und bauliche Entwicklung der zum damaligen Zeitpunkt nur teilweise bebauten und sich überwiegend in privatem Eigentum befindlichen Flächen zu erzielen. Der Bebauungsplan steuerte die bauliche Verdichtung und trug zur Herstellung eines baulichen Zusammenhangs bei. Im Jahr 1968 erfolgte mit der ersten Änderung des Bebauungsplanes eine Umstellung des gesamten Geltungsbereichs auf die BauNVO 1962 und es gab weitere kleinere Anpassungen.

Die damaligen Planungsziele sind inzwischen erreicht: Die Grundstücke sind vollständig bebaut und die verkehrliche Situation ist geordnet. Eine weitere Steuerung der Entwicklung durch den Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich.

Anlagen:

- Abgrenzungsplan
- Allgemeine Ziele und Zwecke

Beigeordnete

gez. Koch