Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplans „Nordstraße – R 1" sowie der Änderungsverfahren „Nordstraße - R 1 (Verfahrensbezeichnung R 1/I)" und „Nordstraße - R 1 (Verfahrensbezeichnung R 1/II)"

Stadtbezirk: 2

Gemarkungen: Dümpten und Mülheim

Darlegungstext der Planaufhebung

Verfahrensstand: Einleitung gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Mülheim an der Ruhr
Stadt am Fluss
Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplans 4

1. Räumliche und strukturelle Situation 4

1.1 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs 4

1.2 Bestandsbeschreibung 4

2. Planungsrechtliche Situation 5

2.1 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP) 5

2.2 Bebauungspläne 5

2.3 Landschaftsplan 5

2.4 Sonstige Planungen 6

3. Anlass und Ziel der Planung 6

3.1 Anlass zur Planaufhebung 6

3.2 Ziele der Planung 6

4. Städtebauliche Konzeption 7

4.1 Bebauungs- und Nutzungskonzept 7

4.2 Erschließung und ruhender Verkehr 7

4.3 Grün- und Freiraumkonzept 7

4.4 Ver- und Entsorgung 7

4.5 Gender Mainstreaming 8

5. Darstellung des Bauleitplanverfahrens sowie von Planungsalternativen 8

5.1 Verfahren 8

5.2 Planungsalternativen 8

Teil B: Umweltbericht 10

1. Entwurf zum Umweltbericht - Einleitung 10

1.1 Inhalte und Ziele der Planaufhebung 10

1.2 Ziele des Umweltschutzes gemäß einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne 11

1.3 Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange 11

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 11

2.1 Allgemeine Bestandsbeschreibung 11

2.2 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie Bevölkerung 12
2.3 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Landschaft 12
2.4 Schutzgut Boden/ Flächen 13
2.5 Schutzgut Wasser.....13
2.6 Schutzgut Luft und Klima.....13
2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....13
2.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen 14
2.9 Berücksichtigung von Störfällen.....14

3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten..... 14

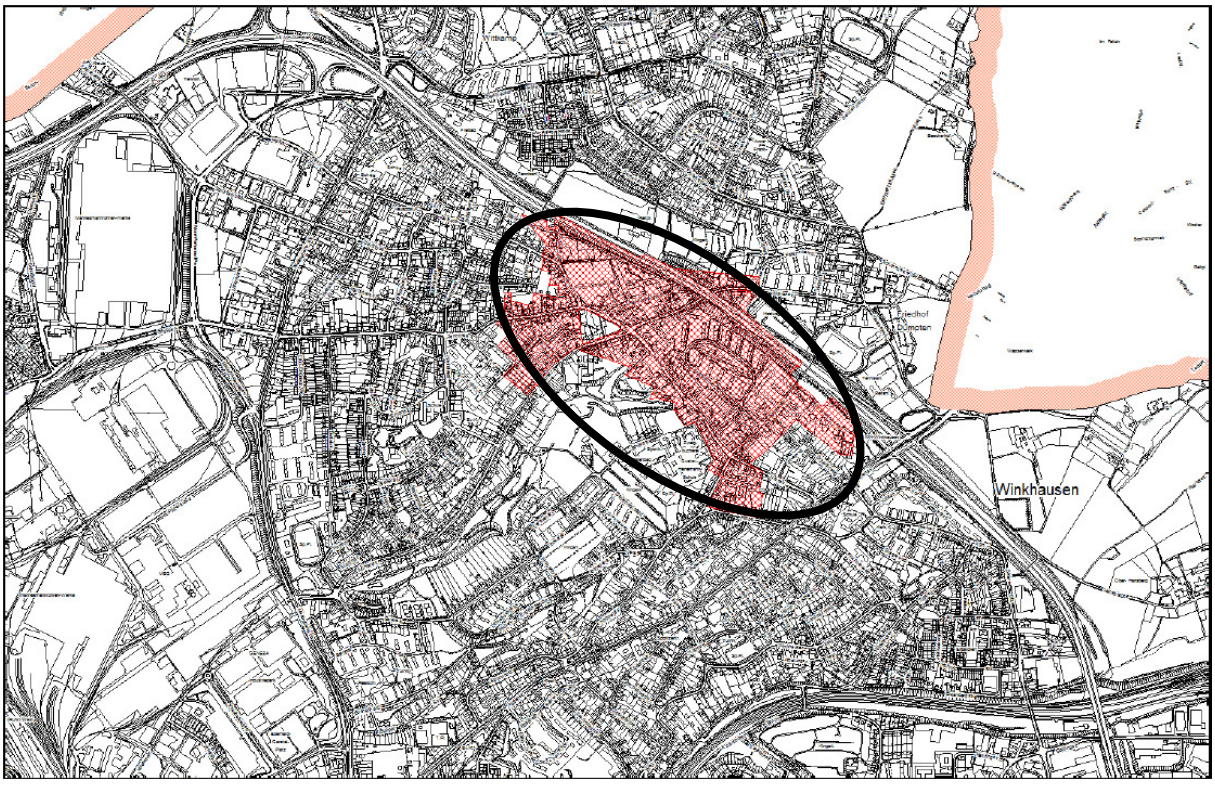
Teil A: Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplans

1. Räumliche und strukturelle Situation

1.1 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung entspricht dem des Bebauungsplans „Nordstraße – R 1“, soweit dieser nicht bereits rechtskräftig durch andere Bebauungspläne überplant wurde.

Der Geltungsbereich liegt nordöstlich des Stadtzentrums und schließt ein Teilstück der heutigen Bundesautobahn (BAB) 40 (früher: Daimlerstraße) ein. Der ca. 46 ha große Geltungsbereich umfasst sowohl Flächen der Gemarkung Dümpten (Flur 9, 10, 11 und 13) als auch der Gemarkung Mülheim (Flur 13 und 14).



1.2 Bestandsbeschreibung

Die Flächen im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung sind bereits ganz überwiegend mit Wohngebäuden bebaut und verfügen dementsprechend über eine gesicherte Erschließung. Die Bebauung ist größtenteils gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans erfolgt. Teilweise handelt es sich um eine straßenbegleitende Bebauung, teilweise wurde eine Zeilenbebauung umgesetzt. Größere Baulücken sowie potentielle Flächen, für die eine Nachverdichtung möglich wäre, sind nicht erkennbar.

An der Nordstraße befindet sich die „Erich-Kästner-Schule, Städtische Gemeinschaftsgrundschule an der Nordstraße" innerhalb des Geltungsbereichs. Zudem finden sich drei Tageseinrichtungen für Kinder im Geltungsbereich.

Außerhalb des Geltungsbereichs liegt an der Boverstraße die „Gustav-Heinemann-Schule, Gesamtschule der Stadt Mülheim an der Ruhr".

Im nördlichen Geltungsbereich verläuft die BAB 40, parallel hierzu ist in weiten Teilen ein Grünzug vorhanden. Zu diesem Grünzug gehören im nordwestlichen Bereich auch einige Kleingärten.

Ein eingetragenes Baudenkmal befindet sich im Zehntweg 238.

2. Planungsrechtliche Situation

2.1 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)

Der RFNP stellt für den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs „Wohnbauflächen/ Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)" dar. Der kleine Teilbereich nördlich der BAB 40 wird als „Grünflächen/ Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche" dargestellt.

2.2 Bebauungspläne

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nordstraße – R 1" mit Rechtskraft vom 30.09.1968. Im Geltungsbereich wurden zwei Änderungsverfahren durchgeführt: Änderungsverfahren „Nordstraße - R 1 (Verfahrensbezeichnung R1/I)" mit Rechtskraft vom 15.07.1985 und „Nordstraße - R 1 (Verfahrensbezeichnung R 1/II)" mit Rechtskraft vom 14.11.1986. Diese Änderungen werden durch die jetzt angestrebte Aufhebung ebenfalls aufgehoben.

Teilbereiche des Bebauungsplans „Nordstraße – R 1" wurden durch spätere Bebauungsplanverfahren überplant. Diese Bebauungspläne sind von der Aufhebung nicht betroffen. Dies gilt für die Geltungsbereiche der Bebauungsplanverfahren „Im Beckerfelde – R 1a" mit Rechtskraft vom 30.04.1974, „Heelwegsfeld – R 12" mit Rechtskraft vom 30.01.1981 und „Sellerbeckstraße/ Mühlenstraße – R 21" mit Rechtskraft vom 28.05.1993.

2.3 Landschaftsplan

Eine kleine Fläche des Geltungsbereichs der Aufhebungssatzung liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans, und zwar die Fläche nördlich der heutigen BAB 40, nördlich und südlich der Mühlenstraße. Der Landschaftsplan setzt hier „sonstigen Geltungsbereich" mit

dem „Entwicklungsziel 7: Beibehaltung der Funktion“ (nördlich der Mühlenstraße) sowie dem „Entwicklungsziel 2: Anreicherung“ (südlich der Mühlenstraße) fest.

2.4 Sonstige Planungen

Sonstige Planungen sind für den Geltungsbereich der Aufhebungssatzung nicht bekannt.

3. Anlass und Ziel der Planung

3.1 Anlass zur Planaufhebung

Der Bebauungsplan soll aufgehoben werden, da die Flächen im Geltungsbereich überwiegend bebaut sind und da sich die Festsetzungen aus dem Jahr 1968 bei heutigen Bauanträgen zunehmend als wenig praxistauglich herausstellen. Dies betrifft vor allem die Neuerrichtung und Umgestaltung von Wohngebäuden. Durch geänderte Wohnansprüche entsprechen z.B. die Lage und Tiefe der Baugrenzen nicht mehr heutigen Anforderungen, so dass in der Vergangenheit bereits häufiger von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Nordstraße – R 1“ befreit wurde. Nach der Aufhebung des Bebauungsplans wird die Zulässigkeit von Bauvorhaben nahezu im gesamten Gebiet der Planaufhebung nach § 34 BauGB sowie nach § 35 BauGB nördlich der Autobahn zu beurteilen sein. Aufgrund der vorhandenen Bebauung, welche überwiegend entsprechend den Zielen des Bebauungsplans umgesetzt wurde, ist ein klares städtebauliches System erkennbar, welches einer Beurteilung nach § 34 BauGB zu Grunde gelegt werden kann. Eine Steuerung der städtebaulichen Entwicklung ist somit weiterhin gewährleistet.

3.2 Ziele der Planung

- Aufhebung des Bebauungsplans „Nordstraße – R 1“ sowie der Änderungsverfahren „Nordstraße - R 1 (Verfahrensbezeichnung R1/I)“ und „Nordstraße - R 1 (Verfahrensbezeichnung R 1/II)“
- Steuerung der städtebaulichen Entwicklung künftig nach § 34 BauGB

Nach der Aufhebung des Bebauungsplans „Nordstraße – R 1“ wird die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen sein. Danach muss sich ein Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen. Eine Steuerung der städtebaulichen Entwicklung ist somit weiterhin gewährleistet.

4. Städtebauliche Konzeption

4.1 Bebauungs- und Nutzungskonzept

Wie bereits dargelegt, wird nach der Aufhebung des Bebauungsplans „Nordstraße – R 1“ die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen sein. Die städtebauliche Ordnung ist weiterhin gesichert.

4.2 Erschließung und ruhender Verkehr

Die äußere Erschließung des Geltungsbereichs ist über die bestehenden Straßen sowohl für den Fußgänger- als auch für den Straßenverkehr gesichert. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist ebenfalls über bestehende Linien sichergestellt.

4.3 Grün- und Freiraumkonzept

Im nördlichen Geltungsbereich verläuft parallel zur BAB 40 in weiten Teilen auf städtischen Flächen ein Grünzug, der überwiegend innerhalb des 40 m Anbauverbotsstreifens liegt. Eine Bebauung ist dort daher nicht möglich, so dass der Erhalt des Grünzuges als gesichert betrachtet werden kann. Zu diesem Grünzug gehören im nordwestlichen Bereich einige Kleingärten auf städtischen Flächen, deren Bestand von der Größenordnung her allerdings nicht mehr dem der ursprünglichen Festsetzung entspricht.

4.4 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Strom, Wasser, Telekommunikation und Fernwärme sowie die Entsorgung des Schmutzwassers sind über die vorhandenen Netzstrukturen sichergestellt.

Bei einer Bebauung des Gebietes richtet sich die Zulässigkeit eines Vorhabens nach Aufhebung des Bebauungsplans nach § 34 BauGB. Gemäß § 51a Landeswassergesetz ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Die geordnete Müllentsorgung ist im Rahmen des ggf. erforderlichen Bauantragsverfahrens nachzuweisen.

4.5 Gender Mainstreaming

Gender Mainstreaming ist die Verbesserung, Entwicklung und Auswertung der Entscheidungsprozesse mit dem Ziel, dass alle an politischer Gestaltung Beteiligten den Blickwinkel der Gleichheit zwischen Frauen und Männern, Jungen und Alten, Migranten und Nicht-Migranten etc. in allen Bereichen und auf allen Ebenen betrachten.

Für die Bauleitplanung können Handlungsansätze beispielsweise in der Einordnung von Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen, auch und vor allem in der Nähe der Wohngebäude oder Arbeitsplätze, der Sicherung der Nahversorgung, der Schaffung oder Sicherung von Grünflächen in der Nähe der Wohngebäude oder von kurzen Wegen zu Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs liegen.

Die Auswirkungen dieser Bauleitplanung wurden unter diesen Gesichtspunkten geprüft. Die Aufhebung des Bebauungsplans wirkt sich u.a. geschlechtsneutral und unabhängig von der Herkunft, von körperlichen Einschränkungen etc. der künftigen Nutzer aus, d.h. die mit der Planaufhebung verfolgten Ziele wirken sich in vergleichbarer Weise auf die Belange von Männern und Frauen sowie auf alle gesellschaftlichen Gruppen aus. Die Chancengleichheit ist somit gegeben.

5. Darstellung des Bauleitplanverfahrens sowie von Planungsalternativen

5.1 Verfahren

Grundsätzlich ist bei der Aufhebung eines rechtskräftigen Bebauungsplans eine Rückabwicklung des kompletten Planverfahrens erforderlich. Das bedeutet, dass bei der Aufhebung das gleiche Verfahren wie zur Aufstellung zur Anwendung kommt. Da der Bebauungsplan „Nordstraße – R 1" aus dem Jahr 1968 auf der Rechtsgrundlage des damals gültigen Bundesbaugesetzes aufgestellt wurde, wird für die Aufhebung entsprechend der Überleitungsvorschriften das im aktuellen Baugesetzbuch genannte Verfahren zur Anwendung kommen.

5.2 Planungsalternativen

Die „Nullvariante" wäre in diesem Fall die Beibehaltung des geltenden Planungsrechts. Dies würde voraussichtlich dazu führen, dass bei Bauanträgen in Zukunft immer häufiger von den rund 50 Jahre alten Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden müsste. Da das Plangebiet bereits überwiegend bebaut ist und somit nach einer Planaufhebung immer noch die Steuerungsmöglichkeit nach § 34 BauGB besteht, soll dieser Planungsalternative nicht der Vorzug gegeben werden.

Die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nordstraße – R 1“ ist nicht erforderlich. Innerhalb des Geltungsbereichs kann die städtebauliche Ordnung durch eine Beurteilung nach § 34 BauGB sichergestellt werden.

Weitere Planungsalternativen sind derzeit nicht erkennbar.

Teil B: Umweltbericht

1. Entwurf zum Umweltbericht - Einleitung

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Stadt Mülheim an der Ruhr legt dabei für den Bebauungsplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden könnte, zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.

Dies betrifft den Untersuchungsumfang, die Untersuchungsmethode und den Detaillierungsgrad bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft, biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter).

Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans „Nordstraße – R 1" im Jahr 1968 gab es noch keine gesetzliche Pflicht, im Rahmen des Bauleitplanverfahrens umfangreiche gutachterliche Umweltprüfungen durchzuführen und einen Umweltbericht zu erstellen. Im Rahmen der Rückabwicklung zur Aufhebung des Bebauungsplans ist nach geltendem Recht jedoch ein Umweltbericht zu erstellen.

Nach der Durchführung dieses Aufhebungsverfahrens ist im Rahmen des nach § 34 BauGB erforderlichen Bauantragsverfahrens nachzuweisen, dass alle umweltrechtlichen Belange erfüllt und die Anforderungen an gesunde Wohn- bzw. Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

1.1 Inhalte und Ziele der Planaufhebung

- Aufhebung des Bebauungsplans „Nordstraße – R 1" sowie der Änderungsverfahren „Nordstraße - R 1 (Verfahrensbezeichnung R1/I)" und „Nordstraße - R 1 (Verfahrensbezeichnung R 1/II)"
- Steuerung der städtebaulichen Entwicklung künftig nach § 34 BauGB

Nach der Aufhebung des Bebauungsplans „Nordstraße – R 1" wird die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen sein. Danach muss sich ein Vorhaben in die

Eigenart der näheren Umgebung einzufügen. Eine Steuerung der städtebaulichen Entwicklung ist somit weiterhin gewährleistet.

1.2 Ziele des Umweltschutzes gemäß einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten, voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplanes. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Die Ergebnisse sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

1.3 Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Planaufhebung. Das bedeutet, dass die bisherigen Festsetzungen außer Kraft treten. Im Bebauungsplan „Nordstraße – R 1“ sowie in den beiden Änderungsverfahren wurden keine umweltrelevanten Festsetzungen getroffen.

Nach der Aufhebung des Bebauungsplans „Nordstraße – R 1“ wird die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen sein. Im Rahmen des dann erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens sind ggf. im Einzelfall umweltrelevante Aspekte wie der Artenschutz zu prüfen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Allgemeine Bestandsbeschreibung

Die Flächen im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung sind bereits ganz überwiegend mit Wohngebäuden bebaut und verfügen dementsprechend über eine gesicherte Erschließung. Die Bebauung ist größtenteils gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans erfolgt. Teilweise handelt es sich um eine straßenbegleitende Bebauung, teilweise wurde eine Zeilenbebauung umgesetzt. Größere Baulücken sowie potentielle Flächen, für die eine Nachverdichtung möglich wäre, sind nicht erkennbar.

An der Nordstraße befindet sich die „Erich-Kästner-Schule, Städtische Gemeinschaftsgrundschule an der Nordstraße“ innerhalb des Geltungsbereichs. Zudem finden sich drei Tageseinrichtungen für Kinder im Geltungsbereich.

Außerhalb des Geltungsbereichs liegt an der Boverstraße die „Gustav-Heinemann-Schule, Gesamtschule der Stadt Mülheim an der Ruhr“.

Im nördlichen Geltungsbereich verläuft die BAB 40, parallel hierzu ist in weiten Teilen ein Grünzug vorhanden. Zu diesem Grünzug gehören im nordwestlichen Bereich auch einige Kleingärten.

Ein eingetragenes Baudenkmal befindet sich im Zehntweg 238.

2.2 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie Bevölkerung

Für die Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden im Folgenden die Aspekte Verkehrslärm und Parkplatzlärm, Anlagenlärm der Institutsnutzungen, Fluglärm, Besonnung sowie Erholung und Regeneration betrachtet.

Auswirkungen auf die o.g. Aspekte sind aufgrund der Aufhebung des Bebauungsplans nicht erkennbar, folglich ist der Belang nicht betroffen.

2.3 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Landschaft

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans „Nordstraße – R 1“ sind keine Belange der FFH-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie der Europäischen Union betroffen.

Im Plangebiet befinden sich keine Biotope gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 62 LNatSchG NRW.

Eine kleine Teilfläche des Geltungsbereichs der Aufhebungssatzung liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Landschaftsplanes des Stadt Mülheim an der Ruhr vom 28.02.2005 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.03.2016, und zwar die Fläche nördlich der heutigen BAB 40, nördlich und südlich der Mühlenstraße. Der Landschaftsplan setzt hier „sonstigen Geltungsbereich“ mit dem „Entwicklungsziel 7: Beibehaltung der Funktion“ (nördlich der Mühlenstraße) sowie dem „Entwicklungsziel 2: Anreicherung“ (südlich der Mühlenstraße) fest.

Die Festsetzungen des Landschaftsplans werden durch die Aufhebung des Bebauungsplans nicht berührt.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans findet keine unmittelbare bauliche Änderung statt. Künftige Bauvorhaben werden nach § 34 BauGB zu beurteilen sein, so dass innerhalb dieses Prüfverfahrens die Kompatibilität eines Vorhabens mit geltenden Schutzvorschriften z.B. zum Arten- und Bodenschutz, zu ermitteln ist. Eine Betroffenheit der o.g. Schutzgüter durch die Aufhebung des Bebauungsplans ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar.

2.4 Schutzgut Boden/ Flächen

Die Flächen im Geltungsbereich sind ganz überwiegend entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans bebaut worden. Nennenswerte Grün- und Freiflächen befinden sich nur entlang der BAB 40 und liegen überwiegend auf städtischen Flächen. Da diese Flächen sich innerhalb der 40 m Anbauverbotszone befinden, ist eine Bebauung kaum möglich.

Der Geltungsbereich liegt zudem über den Grubenfeldern der Steinkohlenbergwerke Mathias Stinnes AG, Essen, Zeche Hagenbeck. Das Plangebiet des R 1 wurde entsprechend gekennzeichnet.

Der Belang Boden/ Flächen ist durch die Aufhebung des Bebauungsplans „Nordstraße – R 1“ nicht betroffen.

2.5 Schutzgut Wasser

Im Geltungsbereich sind keine Oberflächengewässer bekannt. Da der Geltungsbereich überwiegend bebaut ist, ist die Thematik der Versorgung mit Trinkwasser sowie Entsorgung von Niederschlags- und Abwässern bereits geklärt.

Bei einer Bebauung des Gebietes richtet sich die Zulässigkeit eines Vorhabens nach Aufhebung des Bebauungsplans nach § 34 BauGB. Gemäß § 51a Landeswassergesetz ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Somit ist der Belang durch die Aufhebung des Bebauungsplans nicht betroffen.

2.6 Schutzgut Luft und Klima

Der Belang ist durch die Aufhebung des Bebauungsplans nicht betroffen. Es ist keine wesentliche Änderung des Zulässigkeitsmaßstabs bei der Beurteilung neuer Bauvorhaben erkennbar.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Objekte zu verstehen, die von gesellschaftlicher Bedeutung sind. Hierbei kann es sich um architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze handeln, deren Nutzbarkeit bzw. Wertigkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Ein eingetragenes Baudenkmal befindet sich im Zehntweg 238. Weitere Belange des Schutzgutes sind nicht betroffen.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Wechselwirkungen zwischen den o.g. Umweltbelangen aufgrund der Aufhebung des Bebauungsplans sind nicht bekannt.

2.9 Berücksichtigung von Störfällen

Der Belang ist durch die Aufhebung des Bebauungsplans nicht betroffen.

3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die „Nullvariante" wäre in diesem Fall die Beibehaltung des geltenden Planungsrechts. Dies würde voraussichtlich dazu führen, dass bei Bauanträgen in Zukunft immer häufiger von den rund 50 Jahre alten Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden müsste bzw. aus heutiger Sicht städtebaulich sinnvolle Bauvorhaben versagt werden müssten. Da das Plangebiet bereits überwiegend bebaut ist und somit nach einer Planaufhebung immer noch die Steuerungsmöglichkeit nach § 34 BauGB besteht, soll dieser Planungsalternative nicht der Vorzug gegeben werden.

Die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nordstraße – R 1" ist nicht erforderlich. Innerhalb des Geltungsbereichs kann die städtebauliche Ordnung durch eine Beurteilung nach § 34 BauGB sichergestellt werden.

Weitere Planungsalternativen sind derzeit nicht erkennbar.