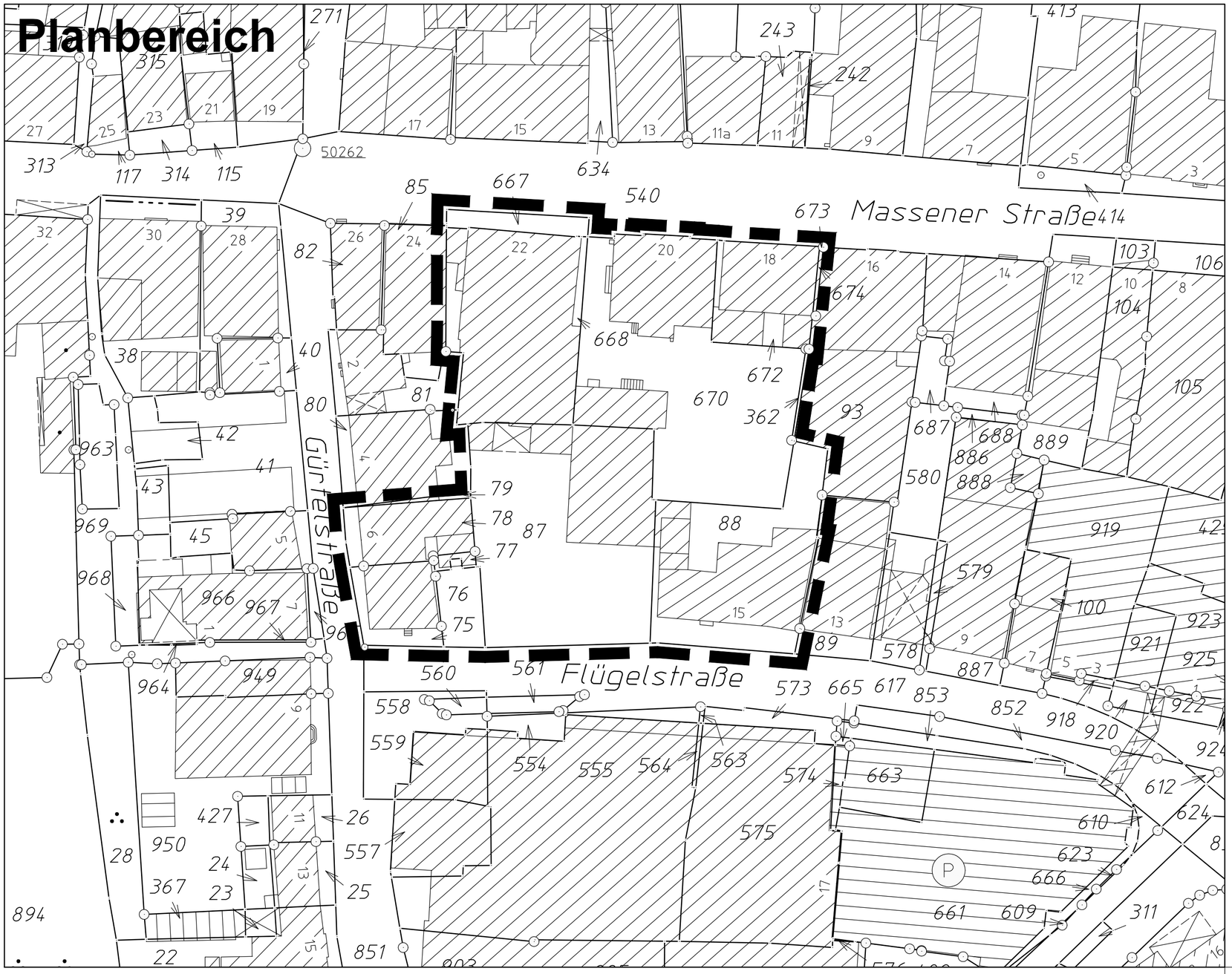

Rechtsgrundlage
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666, SGV.NRW S. 2023), in dem bei Beschlussfassung gültigen Wortlaut.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in dem bei Beschlussfassung gültigen Wortlaut.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), in dem bei Beschlussfassung gültigen Wortlaut.

5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in dem bei Beschlussfassung gültigen Wortlaut.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), in dem bei Beschlussfassung gültigen Wortlaut.

.

Erarbeitung des Planentwurfes
Dieser Bebauungsplan und die dazu gehörende Begründung wurden vom Stadtplanungsamt Unna aufgestellt, die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Unna, den 17.01.2008
gez. Leipski

Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehrsplanung der Stadt Unna am 30.05.2007 beschlossen.
Unna, den 17.01.2008

Der Bürgermeister,
in Vertretung
gez. Kampmann
Techn. Beigeordneter

Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am 24.09.2007 ortsüblich bekannt gemacht.
Unna, den 17.01.2008

Der Bürgermeister,
in Vertretung
gez. Kampmann
Techn. Beigeordneter

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte in einer Versammlung am
Unna, den
Der Bürgermeister,
in Vertretung

Techn. Beigeordneter

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte vom bis
Unna, den
Der Bürgermeister,
in Vertretung

Techn. Beigeordneter

1. Offenlegung
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehrsplanung der Stadt Unna hat am 30.05.2007 die öffentliche Auslegung dieses Plans einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung hat vom 01.10.2007 bis zum 05.11.2007 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.
Unna, den 17.01.2008

Der Bürgermeister,
in Vertretung
gez. Kampmann
Techn. Beigeordneter

2. Offenlegung
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehrsplanung der Stadt Unna hat am die erneute öffentliche Auslegung dieses Plans einschließlich der Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
Der Bebauungsplan einschließlich der Begründung hat vom bis zum gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.
Unna, den

Der Bürgermeister,
in Vertretung

Techn. Beigeordneter

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Unna hat gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan am 13.12.2007 als Satzung beschlossen.
Unna, den 17.01.2008
gez. Kolter
Der Bürgermeister

Bekanntmachung Satzungsbeschluss
Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB am 16.01.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Unna, den 17.01.2008
gez. Kolter
Der Bürgermeister

1. Änderung des Bebauungsplanes Unna Nr. 19 „Massener Straße"

als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren

Neue textliche Festsetzungen
für die Flurstücke 672, 670, 362, 668, 667, 87, 88, 75 - 78
der Flur 37 Gemarkung Unna

1. Für den Änderungsbereich ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I F. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung von Bereitstellung von Bauland vom 22.04.1993 (BGBl. I F. 466), anzuwenden.

2. Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 7 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO sind ab dem 1. Obergeschoss nur Wohnungen und untergeordnete wohnungsbedingte Service-Einrichtungen (Gemeinschaftsräume, Treffpunkte ...) zulässig.

3. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Änderungsbereich Vergnügungsstätten nicht zulässig.

Die übrigen Festsetzung für den Änderungsbereich bleiben bestehen.

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Unna Nr. 19 „Massener Straße"

1. Anlass der Planung und Planungsziele
Das zwischen der Flügelstraße, Gürtelstraße und der Fußgängerzone Massener Straße in der westlichen Innenstadt gelegene, ca. 3.000 m² große Dehne-Gelände steht seit Jahren leer. Versuche, auch gerade den Einzelhandelsbesatz hier neu zu beleben, blieben bis heute erfolglos. Der zunehmende erkennbare Verfall der Gebäude in diesem Bereich birgt die Gefahr, dass das Gelände und auch die umliegenden Bereiche weiter absinken und zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Funktion der Innenstadt führen.

Nach dem Innenstadtentwicklungskonzept 2000 liegt dieses Gebiet an der Nahtstelle der überwiegend für Wohnen bzw. Einzelhandel vorgesehenen Entwicklungsbereiche in der Innenstadt.

Das nunmehr hierfür vorliegende Nutzungskonzept für ca. 2.500 m² Einzelhandel und 80 Seniorenwohnungen mit wohnungsbedingten Service-Einrichtungen erfüllt die o. g. Zielsetzung. Gerade die Planung von Seniorenwohnungen in der Innenstadt kommt der vorhandenen Nachfrage und den Bedürfnissen von Senioren nach.

2. Lage des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung
Der ca. 3.000 m² große Änderungsbereich liegt im nordwestlichen Teil des Bebauungsplanes an der Flügelstraße, Gürtelstraße und Fußgängerzone Massener Straße in der Unnaer Innenstadt. Er umfasst die Flurstücke 672, 670, 362, 668, 667, 87, 88, 75-78 der Flur 37 Gemarkung Unna.

3. Derzeitige Festsetzungen
Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt im Änderungsbereich ein Kerngebiet (MK) nach § 7 der BauNVO 1968 fest. Danach dienen Kerngebiete vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur. Wohnungen sind nur ausnahmsweise zulässig.

4. Neue Festsetzungen
Der Änderungsentwurf stellt im Änderungsbereich den Bebauungsplan auf die z. Z. geltende neue Baunutzungsverordnung um. Mit der Festsetzung Nr. 2 ermöglicht er die Errichtung größerer Wohnprojekte oberhalb des Erdgeschosses, die auch dazu führen können, dass der Charakter dieses Teiles des Kerngebietes durch einen größeren Wohnanteil verändert wird. Hierdurch sollen dem Absinken des Gebietes entgegengewirkt und ein Beitrag zur Belebung der Innenstadt geleistet werden.

Um ein Absinken dieses Bereiches entgegenzuwirken sollen Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden. Hierfür stehen in den übrigen Kerngebieten des Bebauungsplanes sowie im Vergnügungsstättenbebauungsplan Unna Nr. 77 ausreichende Flächen zur Verfügung.

5. Umweltprüfung, Umweltbericht, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Durch die Änderungen werden gegenüber den derzeit vorhandenen Nutzungsmöglichkeiten keine zusätzlichen Umweltbelange berührt. Da die Änderung als Plan der Innenstadtentwicklung nach § 13 a BauGB im verkürzten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt wird, ist die Durchführung einer Umweltprüfung mit Erarbeitung eines Umweltberichtes nicht erforderlich. Ebenfalls entfallen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

6. Bodenordnungsmaßnahmen und Kosten
Zur Umsetzung der Änderung sind Bodenordnungsmaßnahmen nicht erforderlich. Für die Stadt Unna entstehen durch die Änderung keine zusätzlichen Kosten.

ÜBERSICHTSPLAN M.=1:5000

STADT UNNA

BEBAUUNGSPLAN: **UN-19**

"Massener Straße"

1. Änderung

als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren

M.=1:500

STADT UNNA