

Begründung:

Der Bebauungsplan D 140, Uphusen ist seit dem 02.04.2004 rechtskräftig. Das Plangebiet liegt im Ortsteil Uphusen am Rande des östlichen Stadtgebietes. Die betreffenden Flächen liegen nördlich der bebauten Bereiche an der Uphuser Straße (K 39). Das Plangebiet hat eine Größe von 7,5 ha. Festgesetzt ist ein Allgemeines Wohngebiet, das sich in ortstypischer Bauweise entwickeln sollte.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes D 140 hatte zum Ziel, Wohnbauflächen im Stadtteil Uphusen zur Verfügung zu stellen, um die anhaltende Nachfrage nach Grundstücken für den Einzel- und Doppelhausbau in diesem Stadtteil und den Bedarf für die Gesamtstadt zu befriedigen. Seinerzeit war die Fläche des Plangebiets in landwirtschaftlicher Nutzung; diese Nutzung hat auch heute noch Bestand.

Die Entwicklung des Baugebiets wurde nicht vollzogen, da nachgelagerte Bodengutachten ergeben haben, dass eine Erschließung des Baugebiets aufgrund des sehr schlechten Baugrunds wirtschaftlich nicht darstellbar ist.

Aufgrund der zuvor dargestellten Rahmenbedingungen soll die Entwicklung einer Wohnbaufläche dieses Umfangs im Stadtteil Uphusen endgültig aufgegeben werden; der Bebauungsplan D 140 ist folgerichtig aufzuheben. Nach Abschluss des Verfahrens ist die heutige Realnutzung (landwirtschaftliche Fläche im Außenbereich) auch planungsrechtlich wieder gesichert.

Im seinerzeitigen Bauleitplanverfahren waren zur der Umsetzung der Planung externe Kompensationsflächen in den Gemarkungen Twixlum und Larrelt gesichert worden, die auch heute noch zur Verfügung stehen. Diese Flächen können und sollen für erforderliche Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Siedlungsentwicklung Conrebbersweg West genutzt werden. Für den Bereich des Bebauungsplans D 140 wurde ein förmliches Umlegungsverfahren durchgeführt, das mit Bekanntmachung des Umlegungsplans am 14.05.2005 in Kraft getreten ist. Parallel zum Aufhebungsverfahren wird die Grundlage für eine Übereinkunft aller Grundstückseigentümer erarbeitet.

Auswirkungen auf den Demografieprozess:

Keine

Anlagen:

Geltungsbereich des Bebauungsplans D 140, Uphusen