



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-26-00/117a-5Ä
Datum: 02.04.2009

2009/098
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	23.04.2009	12
Rat der Stadt	28.04.2009	

Betreff

5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 117a

Planbereich: Nördlich der Hagenstraße

- hier:
- a) Entscheidung über die Stellungnahmen (§ 2 Abs. 3 BauGB)
 - b) Entscheidung über die redaktionellen Änderungen und Ergänzungen
 - c) Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat die vorgebrachten Stellungnahmen im Einzelnen geprüft und abgewogen.

Der Rat beschließt,

- a) die abgegebenen Stellungnahmen insoweit zu berücksichtigen, wie es im beiliegenden Abwägungsvorschlag (Anlage 3) angegeben ist.
- b) die redaktionellen Änderungen zu berücksichtigen, indem der Bebauungsplan wie im Sachverhalt beschrieben geändert wird.

Der Rat schließt sich der Stellungnahme der Verwaltung an und erhebt diese zum Beschluss.

Der Rat beschließt ferner

- c) die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117a als Satzung und billigt die zugehörige Begründung.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dargestellt.

Beisenherz
Bürgermeister

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1. Geltungsbereich

Der Planbereich liegt im Ortsteil Henrichenburg, Flur 8, und umfasst Teile der Wohnbaugrundstücke der Straßen Pothof und Im Brendick. Er hat eine Größe von ca. 5,09 ha.

2. Planungsanlass und –erfordernis

Der Bebauungsplan Nr. 117a „Nördlich der Hagenstraße“ ist am 20.11.1998 in Kraft getreten. Um eine bessere Vermarktbarkeit und eine abwechslungsreiche Bebauungsstruktur zu ermöglichen, wurde der Plan in den vergangenen Jahren mehrfach geändert und die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungskonzepts modifiziert. Die umfangreichste Überarbeitung erfolgte durch die 3. Änderung im Jahr 2003.

Trotz dieser Maßnahmen zugunsten einer vielfältigen Bebauung mit unterschiedlichen Haustypen ist aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklungen in den letzten Jahren vorwiegend eine Bebauung aus größeren Reihenhaushausgruppen entstanden. Dies führte insgesamt zu einer hohen Siedlungsdichte und damit verbunden zu einer ungeordneten Situation des ruhenden Verkehrs innerhalb des Wohngebietes.

Um eine weitere Verdichtung nach dem vorhandenen Muster und eine Abnahme der Wohn- und Aufenthaltsqualität insbesondere durch eine weitere Erhöhung des Parkdrucks zu verhindern, ist es erforderlich, den Bebauungsplan erneut zu ändern. Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117a sollen Haustypen, die zu hohen Siedlungsdichten führen, zugunsten lockerer Bebauungsformen wie freistehender Einfamilien- und Doppelhäuser aufgegeben werden. Darüber hinaus sollen Flächen für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs geschaffen werden, um eine Entlastung des öffentlichen Straßenraumes zu erreichen.

3. Bisheriges Verfahren

Aufstellungsbeschluss durch den Betriebsausschuss 3	26.10.2006
Überleitung des Verfahrens nach § 13a BauGB sowie	
Beschluss zur öffentlichen Auslegung	30.08.2007
Bekanntmachung	20.09.2007
Öffentliche Auslegung mit Behördenbeteiligung	27.09. - 29.10.2007
Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung	05.06.2008
Bekanntmachung	04.07.2008
erneute Öffentliche Auslegung mit Behördenbeteiligung	14.07. - 14.08.2008

4. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117a zielt darauf ab, eine weitere Erhöhung der im Plangebiet vorhandenen Siedlungsdichte zu vermeiden und die Entstehung eines qualitativ hochwertigen Wohngebietes zu unterstützen. Die derzeit noch unbebauten Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sollen einer lockeren Bebauung bevorzugt mit Einfamilien- und Doppelhäusern sowie kleinen Reihenhaushausgruppen mit maximal vier Einheiten zugeführt werden.

Neben der Steuerung der Bebauungsstruktur soll zudem der bislang aus der hohen Bebauungsdichte resultierende Parkdruck durch die Neuordnung der Parkmöglichkeiten im privaten und im öffentlichen Raum reduziert werden.

5. Inhalt der Planung

Der Planentwurf orientiert sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung an den bestehenden Festsetzungen der 3. Änderung. Es werden jedoch weite Teile großer flächenhafter Baufenster in mehrere kleinere Baufelder aufgelöst und z. T. auch deren Ausrichtung von Ost-West in Nord-Süd geändert. Zur Auflockerung des Siedlungsbildes werden Bauplätze für freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser ausgewiesen, aber auch für kleine Reihenhaushausgruppen. Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sieht der Entwurf einen neuen öffentlichen Parkplatz an der Straße „Im Brendick“ vor. Die neu positionierten Bau-

fenster sind so angeordnet, dass mind. 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe nachgewiesen werden können.

Auf der zentralen „Fläche für Ausgleichsmaßnahmen“ wird die Anlage eines Kinderspielplatzes ermöglicht. Dieser soll so ausgeführt werden, dass die Fläche ihre Aufgabe als Ausgleichsfläche nicht einbüßt.

6. Anregungen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurden von Behörden und dem Grundstückseigentümer Stellungnahmen vorgebracht.

7. Änderungen nach der öffentlichen Auslegung

In Berücksichtigung der durch den Grundstückseigentümer vorgebrachten Anregung wird der Planentwurf an einer Stelle geändert (Flst. 917, s. Anlage 3). Die Grundzüge der Planung werden dabei nicht berührt.

8. Redaktionelle Änderungen

Aufgrund einer Stellungnahme des Autobahnamtes Hamm (Landesbetrieb Straßenbau NRW) vom 12.08.08 wurde in der Planzeichnung der Verlauf der Anbauverbotszone nach § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz nachrichtlich eingetragen.

9. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes wirken einer weiteren Verdichtung nach dem vorhandenen Muster und einer Abnahme der Wohn- und Aufenthaltsqualität entgegen. Der Parkdruck im öffentlichen Raum wird verringert. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes begünstigt lockere Bebauungsformen wie freistehende Einfamilien- und Doppelhäuser.

Nach § 13a BauGB wurde auf eine Umweltprüfung und Ausgleichsbilanzierung verzichtet.

10. Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Liste der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

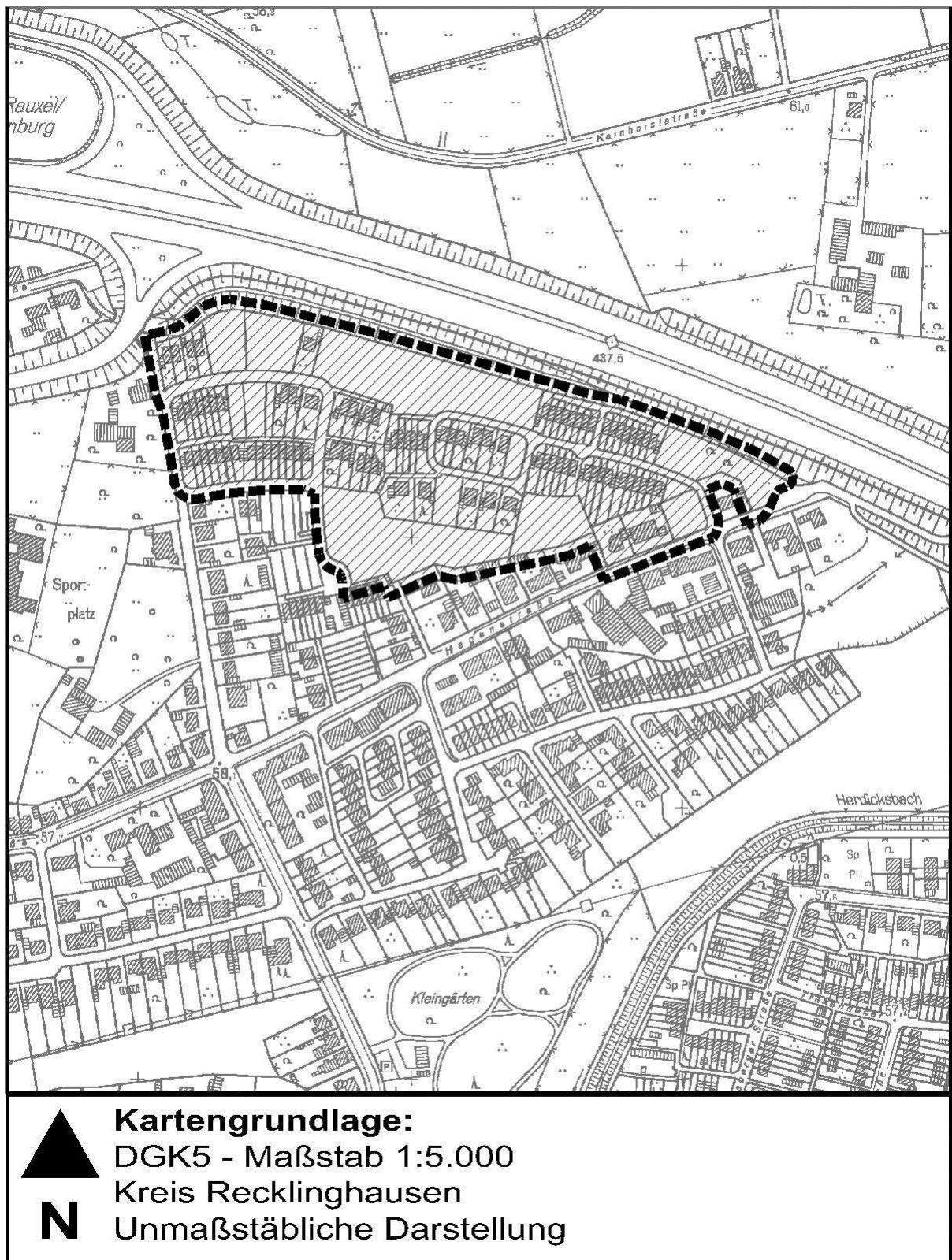
Anlage 3: Abwägungsvorschlag, hier: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Anlage 4: Stellungnahme der Fachbehörden

Anlage 5: 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117a

Anlage 6: Begründung

Anlage 1



Übersichtsplan zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 117a

Anlage 2

5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 117a Liste der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nr.	Name
1	Bergamt Recklinghausen
2	DSK Herne
3	LWL Archäologie, Münster
4	Kath. Kirchengemeinde St. Lambertus, Henrichenburg
5	Ev. Baureferat, Bielefeld
6	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Bochum
7	Vestische Straßenbahnen
8	DSW 21, Dortmund
9	RWE
10	E.On
11	Gelsenwasser
12	Deutsche Telekom
13	ish Kabelfernsehen
14	BR Münster, ehem. StUA Herten
15	Emschergenossenschaft
16	Kreis Recklinghausen
17	Kreispolizeibehörde
18	Autobahnniederlassung Hamm

Anlage 3

Abwägungsvorschlag Hier: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Nr.	Bürger	Datum	Stellungnahme	berück-sichtigt		Beschlussvorschlag/ Stellungnahme der Ver-waltung
1	Grundstücks-eigentümerin aus Münster	26.06.08	Es wird angeregt, die beiden separa-ten Baufenster auf dem Flst. 917 zu einem durchgehen-den Baufenster zu-sammenzulegen, um eine größere Vielfalt an Baufor-men zu gewährleis-ten. Des weiteren wird angeregt, die drei östlichen Baufens-ter auf dem Flst. 1033 bis auf 4 Me-ter an die nördliche Grundstücksgrenze heran zu vergrößern, um eine bes-sere Ausnutzbarkeit der Flächen zu er-reichen.	ja	nein	Die angeregte Änderung berührt die städtebauli-chen Grundzüge der Pla-nung nicht. Daher wird der Anregung zuge-stimmt. Eine Vergrößerung der Baufenster würde eine weitere Verletzung der Anbauverbotszone nach § 9 (1) Bundesfernstra-ßengesetz nach sich zie-hen. Daher kann der An-regung nicht zugestimmt werden.

Anlage 4

Hier: Stellungnahmen der Fachbehörden

Nr.	Bürger	Datum	Stellungnahme	berück-sichtigt		Beschlussvorschlag/ Stellungnahme der Ver-waltung
1	LB Straßen-bau, Auto-bahnnieder-lassung Hamm	12.08.08	Es wird gerügt, dass Baufenster für bestehende und geplante Gebäude die Anbauverbots-grenze nach § 9 (1) Bundesfernstra-ßengesetz verlet-zen.	ja		Nach einem Abstim-mungsgespräch mit Orts-termin am 12.01.09 nimmt die Autobahnnie-derlassung Hamm ihre Bedenken mit Schreiben vom 20.01.09 zurück.