



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-26-00/73a-T.2-1.Ä
Datum: 19.08.2010

2010/259
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	16.09.2010	

Betreff

1. Änderung des B-Plans Nr. 73a-Teil 2
Planbereich "Zeche Victor 3/4 - Klöcknerstraße 55"
hier: Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 73a-Teil2, Planbereich "Zeche Victor 3/4 - Klöcknerstraße 55", im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Finanzielle Auswirkungen

- ☒ keine haushaltsmäßige Berührung
☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 73a-Teil 2, Planbereich "Zeche Victor 3/4 - Südlich der Alfredstraße" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dargestellt.

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1. GELTUNGSBEREICH

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 73a-T.2 liegt in der Gemarkung Ickern, Flur 5. Der Geltungsbereich umfasst das Betriebsgelände Klöcknerstraße 55 sowie nördlich angrenzende „Industrie Grünflächen“.

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 3,12 ha.

2. PLANUNGSANLASS UND -ERFORDERNIS

Die Stadt Castrop-Rauxel benötigt für die naturnahe Umgestaltung des Dornbachs sowie den Bau der Klöcknerstraße Teilflächen aus dem bisher gewerblich genutzten Bereich an der Klöcknerstraße 55. Für den Umbau des Dornbachs nicht mehr benötigte Flächen sollen zukünftig als Gewerbeflächen genutzt werden. Darüber hinaus besteht ein Ansiedlungsinteresse der Fa. L. Maschinenbau GmbH aus Bochum. Unter Beibehaltung des bestehenden Planungskonzepts sollen die Standortanforderungen der Fa. L. mit den geltenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 73a-T.2 abgeglichen werden. Die geplanten Nutzungsänderungen erfordern eine Änderung des bestehenden Planungsrechts. Der seit dem 05.02.2005 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 73a-T.2 soll daher entsprechend geändert werden.

3. ALLGEMEINE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Ziel des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für die beabsichtigten Nutzungsänderungen zu schaffen.

Im einzelnen sollen

- a) Flächen als Grünflächen festgesetzt werden, die für den naturnahen Umbau des Dornbachs erforderlich sind,
- b) Flächen, die für den Ausbau der Klöcknerstraße benötigt werden, als Verkehrsflächen festgesetzt werden,
- c) das bestehende Planungsrecht so geändert werden, dass Planungssicherheit für die Ansiedlung des Betriebs L. geschaffen wird, wobei insbesondere die immissionsschutzrechtlichen Belange der direkten Nachbarschaft weiterhin Berücksichtigung finden sollen.

4. AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB

Die Änderung des Bebauungsplans kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden, weil durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, es keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, und der Geltungsbereich kein Europäisches Vogelschutzgebiet im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes umfasst.

Im vereinfachten Verfahren kann auf die frühzeitige Unterrichtung der Bürger verzichtet werden. Ebenso wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

5. VORAUSSICHTLICHE INHALTE DER PLANUNG

Im Bebauungsplan sollen Flächen als Grünflächen festgesetzt werden, die für den naturnahen Umbau des Dornbachs erforderlich sind. Flächen, die für den Ausbau des Radwegs und der Lärmschutzwand an der Klöcknerstraße benötigt werden, sollen als Verkehrsflächen festgesetzt werden. Auf Grundlage einer von der Fa. L. vorgelegten Betriebsbeschreibung sollen die Baugrenzen und das Maß der baulichen Nutzung an die betrieblichen Erfordernisse angepasst werden. Da zur Wahrung der immissionsschutzrechtlichen Belange der nördlich und westlich angrenzenden Wohnbebauung von der bereits bestehenden Festsetzung nicht abgewichen werden soll, dass Betriebe auf der Fläche das Wohnen nicht wesentlich stören dürfen, soll durch einen Gutachter ein flächenbezogener Schallleistungspegel bzw. ein Emissionskontingent nach DIN 45691 festgesetzt werden. Möglicherweise werden auch Maßnahmen des aktiven Lärmschutzes erforderlich.

6. VORAUSSICHTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Die Stadt Castrop-Rauxel wird Kosten aufwenden müssen für den Erwerb der Grün- und Verkehrsflächen. Andererseits werden Einnahmen durch den Verkauf von gewerblichen Flächen erzielt. Der Umfang dieser Kosten ist z. Zt. noch nicht absehbar. Neue Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

7. WEITERE VORGEHENSWEISE

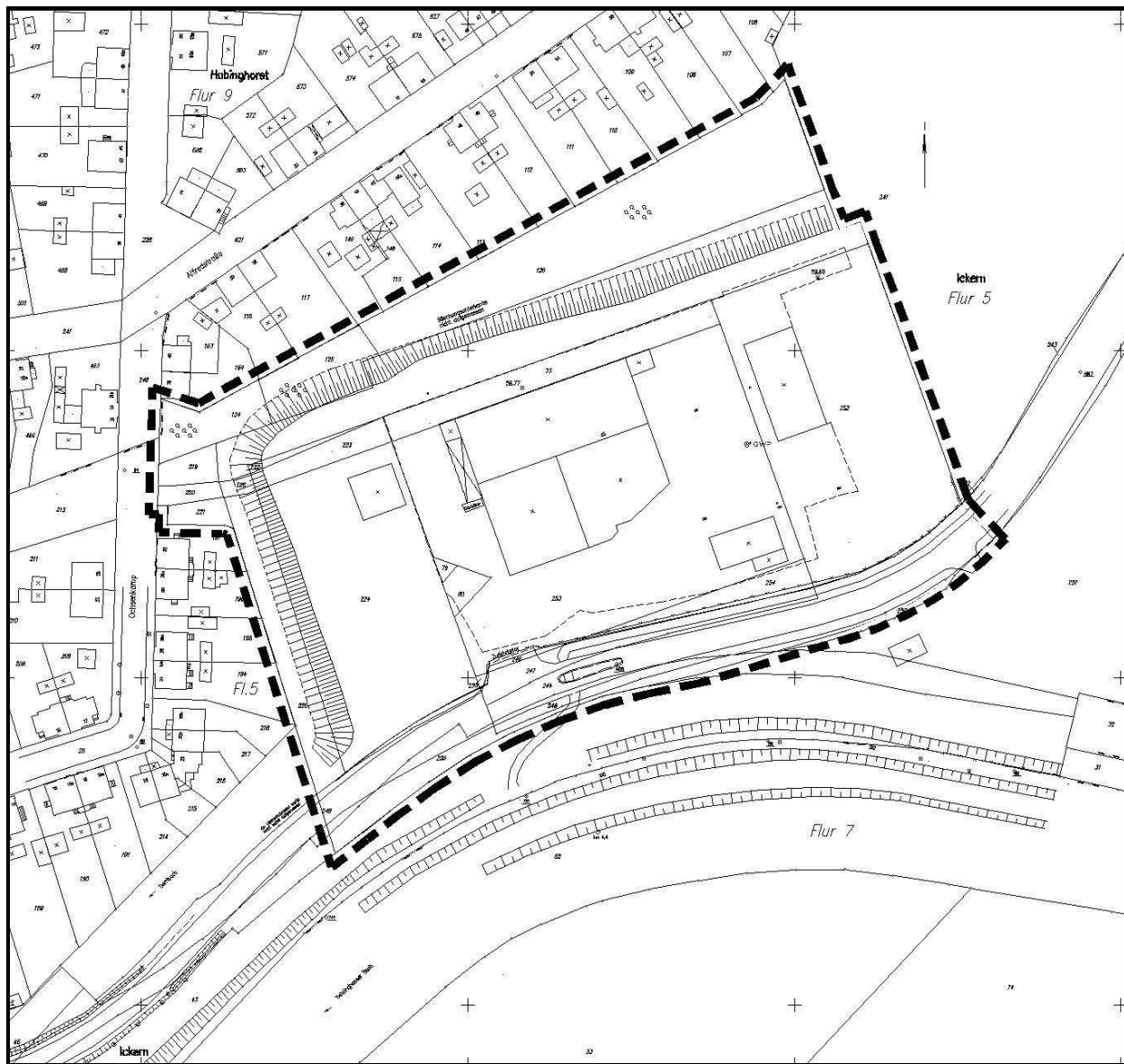
Es ist vorgesehen, ein Lärmgutachten erstellen zu lassen, das als Grundlage für den Abgleich zwischen den Betriebserfordernissen der Fa. L. und dem Schutzbedürfnis der Anwohner dienen soll. Da aufgrund des vereinfachten Verfahrens auf eine frühzeitige Unterrichtung der Bürger und Träger öffentlicher Belange verzichtet werden kann, ist der nächste Verfahrensschritt die öffentliche Auslegung. Sobald ein entsprechend ausgearbeiteter Planentwurf vorliegt, wird der Betriebsausschuss 3 erneut beteiligt.

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsskizze

Anlage 2: Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen B-Plan 73a-T.2

Anlage 1



Geltungsbereich der 1. Änderung
des Bebauungsplans Nr. 73a-T2
(Maßstab ca. 1:2200)

Anlage 2



Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen
Bebauungsplans Nr. 73a-T.2
mit Geltungsbereich der 1. Änderung in rot
(Maßstab ca. 1:2200)