



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-26-00/147a-T.1
Datum: 08.06.2011

2011/178
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	05.07.2011	
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	07.07.2011	
Rat der Stadt	14.07.2011	

Betreff

Bebauungsplan Nr. 147a-Teil 1

Planbereich: Klöcknerstraße – Ohmstraße - Ochsenkamp

- 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 abgewägt.

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) den Bebauungsplan Nr. 147a-Teil 1 in seiner geänderten Fassung als Satzung und billigt die zugehörige Begründung in ihrer geänderten Fassung.

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

Sachverhalt

1. GELTUNGSBEREICH

Der Betriebsausschuss 3 hat mit Beschluss vom 16.09.2010 den zusammenhängenden Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs Nr. 147a wegen sich abzeichnender unterschiedlicher Bearbeitungszeiten in zwei Teilbereiche geteilt. Das Lärmschutzgutachten des Büros Stöcker sowie der Umweltbericht des Büros Ökon, die bereits vor der Teilung beauftragt wurden, umfassen Aussagen für *beide* Teilbereiche.

Der Bebauungsplan Nr. 147a-Teil 1 umfaßt Flächen der Gemarkung Habinghorst, Flur 10 und 11. Zum Geltungsbereich gehören: die neue Kreuzung B235 / Klöcknerstraße / Siemensstraße, die Betriebsfläche des Restaurants „BurgerKing“ und die Wohnbebauung auf der Südseite der Ohmstraße. Die Größe des Plangebiets Teil 1 beträgt ca. 3,66 ha.

2. PLANUNGSANLASS UND –ERFORDERNIS

Der Bebauungsplan Nr. 147a überplant den seit dem 05.03.2000 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 147 „Straßenanschluss Victor 3/4 an B235“, wobei die städtebaulichen Grundzüge der Planung im wesentlichen beibehalten werden. Die Überplanung des Satzungsplans wurde aber nach dem tatsächlich vorgenommenen Endausbau der Straße erforderlich, weil dieser vom Konzeptentwurf des B-Plans Nr. 147 teilweise abwich. Zudem wurde der Geltungsbereich wegen der geplanten Lärmschutzwände um ein etwa 150 Meter langes Teilstück der B235 südlich der neuen Kreuzung Klöcknerstraße / B235 / Siemensstraße erweitert. Der ehemalige Kreuzungsbereich der Siemensstraße mit der B235 steht nach der Verlegung der Kreuzung für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung; diese soll über den Bebauungsplan gesichert werden.

Die Altbebauung an der Ohmstraße und der Hertastraße entstand Ende der 1920er Jahre. Damals spielte das Auto für den Individualverkehr kaum eine Rolle, weshalb die Grundstücke nur sehr wenige Möglichkeiten zum Abstellen von Kfz oder den Bau von Garagen besitzen. Daher war es notwendig, ein neues Konzept für den ruhenden Verkehr zu entwickeln.

3. ALLGEMEINE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Ziel des Bebauungsplanes ist vor allem die planungsrechtliche Sicherung des Kreuzungsbereichs einschließlich der Festsetzung der zum Schutz der umliegenden Wohnbebauungen erforderlichen Lärmschutzeinrichtungen. Ziel der Planung ist zudem die Flächensicherung für die geänderte Verkehrsführung im Bereich der Ohmstraße. In den Wohnbaugebieten sollen für die bestehende Wohnbebauung bestandssichernde Festsetzungen getroffen werden.

Der Bereich der ehemaligen Verkehrsfläche der Siemensstraße soll einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Inzwischen erfolgte die Ansiedlung eines BurgerKing-Schnellrestaurants. Die Genehmigung erfolgte nach § 33 BauGB nach Durchführung der Offenlage des Bebauungsplans.

4. INHALTE DER PLANUNG

Der Bebauungsplan schafft Planungsrecht für die neue Kreuzung B235 / Klöcknerstraße / Siemensstraße sowie für etwa 150 Meter der Klöcknerstraße in Richtung Osten und 150 Meter der B235 in Richtung Süden, soweit es für den Bau der erforderlichen Lärmschutzwände erforderlich ist. Die festgesetzte Verkehrsfläche umfasst auch einen Teil der Ohmstraße.

Für die vorhandene Wohnbebauung an der Hertastraße und der Ohmstraße werden bestandssichernde Festsetzungen getroffen. Gleichzeitig wird für den über 80 Jahre alten Baubestand ein Konzept für das Anlegen privater Stellplätze und Garagen entwickelt. An der Ohmstraße besteht Raum für ein Neubaugrundstück, für das die solarenergetische Prüfung einen günstigen Standort bestätigt.

Der Bereich der ehemaligen Verkehrsfläche der Siemensstraße („Schwanenhals“) wird als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Hier werden der Lage und der Immissionssituation entsprechende Nutzungen ermöglicht. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan Aussagen

über die Sicherung wichtiger Versorgungsleitungen im Plangebiet und zum Lärmschutz im festgesetzten Wohngebiet.

5. VORAUSSICHTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Da ein Teil der Planungen bereits umgesetzt wurde, sind die Auswirkungen schon in der Realität zu beobachten. Vor allem die verkehrliche Bedeutung der neuen Kreuzung und der Klöcknerstraße sind im positiven Sinne schon spürbar. Auf der Klöcknerstraße fahren nach aktuellen Zählungen täglich gut 7.000 Fahrzeuge. Zu Entlastungen führte dies insbesondere in der Lange Straße und der Römerstraße. Ebenfalls abgenommen hat der Verkehr an der Ickerner Straße, der Recklinghauser Straße und am Deininghauser Weg. Der Rückstau im Bereich der B235 wurde reduziert und der Anschluss des „Castrop-Parks“ verbessert.

Für das Plangebiet sind eine Umweltprüfung und eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt worden. Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass der landschaftsästhetische Eingriff nur eine lokale Bedeutung hat, und dass keine klimatisch oder biologisch bedeutsamen Räume überplant werden (=> Umweltbericht S. 29). Im Plangebiet wurden auch keine artenschutzrechtlich geschützten Tierarten nachgewiesen.

6. BISHERIGES VERFAHREN

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 147a-Teil 1 wurden bisher folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss des Betriebsausschusses 3	01.02.2007
frühzeitige Unterrichtung der Bürger	14.05. – 22.05.2009
Vorbeteiligung der Träger öffentlicher Belange	18.01. – 19.02.2010
Teilungsbeschluss	16.09.2010
Auslegungsbeschluss Teil 1 des Betriebsausschusses 3	16.09.2010
erste Öffentliche Auslegung	12.10. – 12.11.2010
Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung	27.01.2011
zweite Öffentliche Auslegung	28.02. – 30.03.2011

7. REDAKTIONELLE ÄNDERUNGEN NACH DER ZWEITEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

- a) Der Verlauf eines Bündels verschiedener Leitungen im Eigentum der E.On Kraftwerke GmbH wurde ergänzt. Es verläuft innerhalb der ohnehin festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, daher wurden die Festsetzungen des Bebauungsplans durch diese Ergänzung nicht berührt.
- b) Der Verlauf einer Gasfernleitung der Thyssengas GmbH war im Bebauungsplanentwurf durch eine missverständliche Darstellung in den zur Verfügung gestellten Leitungsplänen nicht korrekt wiedergegeben. Der Leitungsverlauf wurde korrigiert.
- c) Der Standort einer vorhandenen Fernwärmeverteilerstation der E.On GmbH wurde an der Hertastraße ergänzt.
- d) Die Standorte der festgesetzten Flächen für Garagen und Stellplätze für die Häuser Hertastraße 6 und 8 wurden aufgrund eigentumsrechtlicher Gegebenheiten geringfügig verlegt.
- e) Die Darstellung eines während der Planaufstellung gefälltten Baumes an der Ohmstraße wurde entfernt.
- f) Zum Schutz einer in der Ohmstraße verlegten Telekommunikationsleitung wurden die Teilflächen, die für den privaten ruhenden Verkehr vorgesehen sind und bei Bedarf aus der öffentlichen Verkehrsfläche ausparzelliert werden sollen, mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet. Die Flächen befinden sich z. Zt. noch in städtischem Eigentum.

Anlagen

Anlage 1: Geltungsbereich

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

Anlage 3: Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Anlage 4: Planzeichnung und textliche Festsetzungen

Anlage 5: Begründung

Anlage 6: Umweltbericht (für Teil 1 und Teil 2)

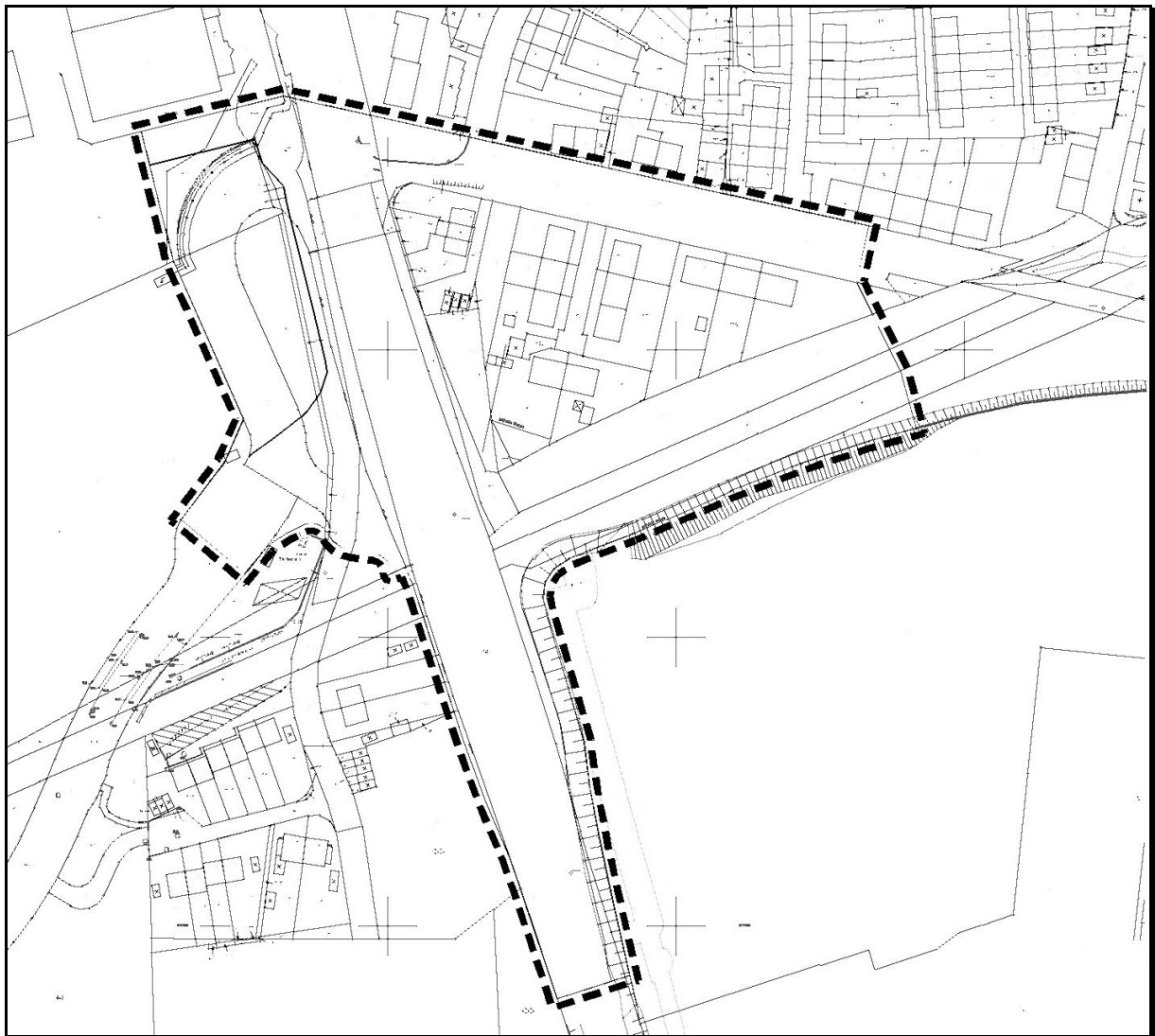
Anlage 7: Artenschutzrechtliche Prüfung (für Teil 1 und Teil 2)

Anlage 8: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Anlage 9: Lärmschutzgutachten (für Teil 1 und Teil 2)

Hinweis: Die Anlagen 7 bis 9 können wegen ihres erheblichen Umfangs nur im Bereich 61 und im elektronischen Sitzungsdienst eingesehen werden.

Anlage 1



Bebauungsplan Nr. 147a-Teil 1

Maßstab ca. 1:2500

Anlage 2

Liste der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nr.	Name
1	Bergamt, Dortmund
2	RAG, Herne
3	LWL Archäologie, Münster
4	IHK, Gelsenkirchen
5	Handwerkskammer, Münster
6	Kath. Kirche, Dortmund
7	Ev. Kirche, Bielefeld
8	Landesbetrieb Straßenbau, Bochum
9	HCR, Herne
10	Vestische Straßenbahn, Herten
11	DSW 21, Dortmund
12	RWE Recklinghausen
13	RWE Gas, Dortmund
14	RWE Strom, Dortmund
15	E.On Fernwärme, Gelsenkirchen
16	PLEdoc Leitungsnetzverwaltung, Essen
17	Gelsenwasser, Gelsenkirchen
18	Dt. Telekom, Dortmund
19	ish Kabelfernsehen, Bochum
20	Evonik Steag, Essen
21	Minegas, Essen
22	Infracor, Marl
23	Emschergenossenschaft, Essen
24	RSE (Klöckner), Duisburg
25	RWTH Aachen
26	Thyssengas, Dortmund
27	Amprion, Dortmund
28	BR Münster, Dez 53, Herten
29	BR Münster, Dez 32, Münster
30	Kreis Recklinghausen
31	Polizei
32	Naturschutzverbände