



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-26-00/210
Datum: 06.02.2012

2012/036
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	06.03.2012	
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	08.03.2012	

Betreff

Bebauungsplan Nr. 210
Planbereich „Hellweg“
hier: Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch, den Bebauungsplan Nr. 210, Planbereich „Hellweg“, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 210 ist in dem zum Beschluss gehörenden Übersichtsplan (Anlage 1 dieser Vorlage) dargestellt.

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

GELTUNGSBEREICH

Der Bebauungsplan liegt im Ortsteil Merklinde, Flur 1, zwischen den Straßen „In der Recke“, „Hellweg“ und „Neuer Hellweg“ und hat eine Fläche von ca. 0,77 ha.

PLANUNGSANLASS UND -ERFORDERNIS

Die Fläche liegt zwischen dem derzeitigen Siedlungsrand sowie dem Hellweg und dem – hier in Tieflage verlaufenden – Neuen Hellweg. Aufgrund der Lage bietet sich eine Arrondierung des bestehenden Siedlungsgefüges an. Im Entwurf des Flächennutzungsplans ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Wertvolle Funktionen sind gemäß Umweltbericht des Flächennutzungsplans bei einer Entwicklung der Fläche nicht betroffen. Ein Großteil des Plangebietes befand sich im Eigentum der Kirchengemeinde St. Lambertus, die diese an eine Projektentwicklungsgesellschaft veräußerte. Weitere Teile des Plangebietes entlang des Hellwegs befinden sich im Eigentum der Stadt Castrop-Rauxel. Bei einer Entwicklung der Fläche soll ein Teil der städtischen Grundstücke veräußert werden.

Die siedlungsstrukturelle Lage in Verbindung mit einem geringen Konfliktpotential und einer kurzfristigen Flächenverfügbarkeit lassen eine bauliche Entwicklung sinnvoll erscheinen. Über einen Bebauungsplan soll auf der Fläche Baurecht geschaffen werden.

ALLGEMEINE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

In Anlehnung an die vorhandene, angrenzende Bebauung sind auf der Fläche freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser vorgesehen. In Richtung Osten soll entlang des Hellwegs eine Eingrünung des Baugebietes erfolgen. Im Rahmen der Planung wird die Erforderlichkeit von Lärmschutzmaßnahmen zum neuen Hellweg geprüft.

VORAUSSICHTLICHE INHALTE DER PLANUNG

Der Bebauungsplan soll Festsetzungen enthalten über Lage und Größe einer Erschließungsstraße, über die Anordnung und Bebaubarkeit der Bauplätze sowie über Bereiche, in denen vorhandene Bepflanzungen geschützt und erhalten werden sollen. Zudem wird der Bebauungsplan gegebenenfalls erforderliche Festsetzungen zum Lärmschutz treffen. Gewerbliche Nutzungen sind nicht vorgesehen.

VORAUSSICHTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Durch die vorgesehene Bebauung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Für den Verlust von Bäumen und Sträuchern werden Ersatzpflanzungen festgelegt. Das Projekt verursacht keine Kosten für die Stadt Castrop-Rauxel, da mit der Projektentwicklungsgesellschaft ein Städtebaulicher Vertrag mit Kostenregelungsvereinbarung abgeschlossen werden soll.

BESCHLEUNIGTES VERFAHREN NACH § 13a BAUGB

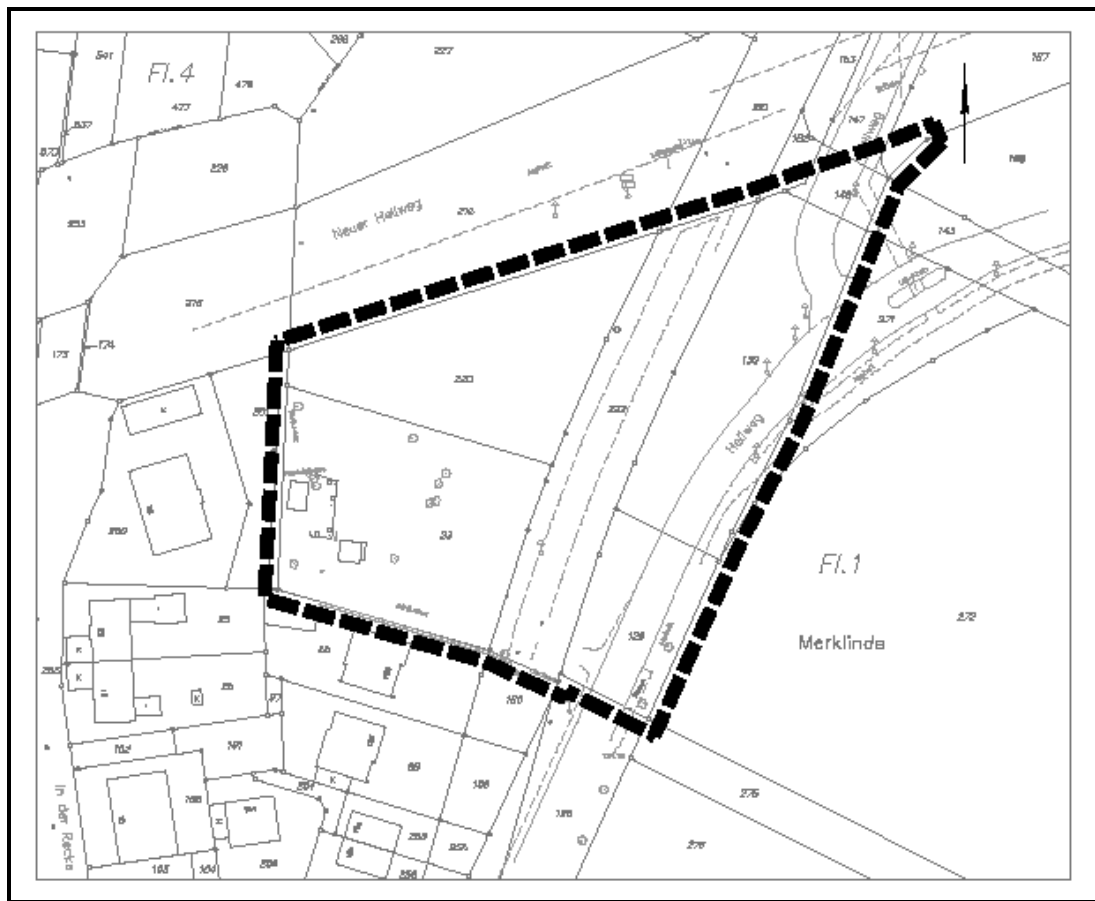
Aufgrund der bereits beschriebenen siedlungsstrukturellen Lage, der eingeschränkten ökologischen Wertigkeit der Fläche und der geringen Größe der Planung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB vorgesehen.

Im Sinne des Gesetzes wird von einer frühzeitige Unterrichtung der Bürger und der Beteiligung der Behörden nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB abgesehen. Auch die Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB sowie die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a BauGB kommen nicht zur Anwendung.

WEITERE VORGEHENSWEISE

Mit dem Projektentwickler soll ein städtebaulicher Vertrag mit einer Kostenübernahmeerklärung geschlossen werden. Die nächsten Verfahrensschritte sind die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 13a BauGB sowie die Erarbeitung eines Bebauungsplanentwurfs.

Anlage 1: Übersichtsskizze



Bebauungsplan Nr. 210
Geltungsbereich im Maßstab ca. 1:1500