



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-26-00/84-2.Ä
Datum: 24.07.2012

2012/186
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	11.09.2012	
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	13.09.2012	
Rat der Stadt	20.09.2012	

Betreff

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84
Planbereich "Südlich Volkspark Ickern"
hier: a) Entscheidung über die Stellungnahmen nach § 2 Abs. 3 BauGB
b) Entscheidung über die redaktionellen Änderungen und Ergänzungen
c) Satzungsbeschluss nach § 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,

- die abgegebenen Stellungnahmen insoweit zu berücksichtigen, wie es im beiliegenden Abwägungsvorschlag (Anlage 2) angegeben ist.
- die redaktionellen Änderungen zu berücksichtigen, indem der Bebauungsplan sowie die Begründung wie im Sachverhalt beschrieben geändert bzw. ergänzt werden.

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

Der Rat beschließt ferner

- die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 in seiner geänderten Fassung als Satzung und billigt die zugehörige Begründung in ihrer geänderten Fassung.

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

Beisenherz
Bürgermeister

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1. GELTUNGSBEREICH

Der Planbereich liegt im Ortsteil Ickern, Flur 4, im südwestlichen Bereich der Innenbebauung „Kernbrink“ zwischen Breddestraße, Recklinghauser Straße, Malterscheidtstraße und Wannerbruchstraße. Er umfasst jeweils Teile der Flurstücke 804, 883, 1048, 1049 und 1050. Die Größe der Fläche beträgt 771 m².

2. PLANUNGSANLASS UND –ERFORDERNIS

Das Plangebiet gehört zu den im Ratsbeschluss vom 24.02.2005 festgelegten Flächen, die vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und der voranschreitenden Schrumpfung der Gesamtbevölkerung in ihrer bisherigen Nutzung (als Kinderspielplätze) nicht mehr benötigt werden und einer Wohnnutzung zugeführt werden sollen. Da sie im seit 1982 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 84 „Südlich Volkspark Ickern“ als Grünfläche (Kinderspielplatz) festgesetzt ist, ist es erforderlich, ein Bebauungsplanänderungsverfahren durchzuführen.

3. ALLGEMEINE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Hauptziel der Bebauungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnnutzung anstelle des Kinderspielplatzes an der Straße Kernbrink, der vor dem Hintergrund des demographischen Wandels als solcher nicht mehr benötigt wird. Die Wohnbebauung entspricht der städtebaulichen Zielvorstellung, mit Grund und Boden sparsam umzugehen und eine Innenentwicklung einer Neuausweisung im Außenbereich vorzuziehen.

4. INHALTE DER PLANUNG

Das Plangebiet ist in drei Teilflächen geteilt. WA1 ist das eigentliche Neubaugrundstück. Die Festsetzung „Grünfläche“ im B-Plan Nr. 84 ist größer als die tatsächliche Ausbaugröße des Spielplatzes. Teile der Grünfläche wurden bei der Flurstücksteilung den Gartenflächen der anliegenden Privatgrundstücke zugeschlagen. Dies ist die Fläche WA2.

Das Gebäude Kernbrink 17 ist auf der Südseite grenzständig gebaut worden. Dies war zulässig, weil Abstandsflächen auch auf öffentliche Grünflächen übertragen werden können. Bei einer Änderung in Wohnbaufläche muss ein Grenzabstand werden. Das ist die Fläche WA3 (der Bebauungsplan umfasst Festsetzungen zu vom Bauordnungsrecht abweichende Tiefen der Abstandsflächen). Sie verbleibt wie auch WA2 im Besitz der jetzigen Eigentümer.

Im Bebauungsplan wird die Lage und Größe einer möglichen Neubebauung sowie ihrer privaten Zufahrt festgesetzt. Darüber hinaus enthält der Plan Festsetzungen über Anbaumöglichkeiten, über Nebenanlagen, die Nutzung und Lage von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sowie die Gestaltung des Dachs und der Einfriedungen.

5. BESONDERE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Die Einschränkung der Spielmöglichkeiten für Kleinkinder ist vor dem Hintergrund des demographischen Wandels sozial verträglich. Die Verkehrsflächen sind als „verkehrsberuhigter Bereich“ (Spielstraße) ausgewiesen, und im Quartier finden sich noch andere gemeinschaftliche Grünflächen, so dass genügend Freiraum für die hier wohnenden Kinder besteht. In der näheren Umgebung befinden sich zwei kleine Spielflächen an der Riedstraße und ein größerer Spielplatz „Am Busch“. Die Nachverdichtung stellt einen Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden dar. Neuausweisungen von Wohnbauflächen in nicht integrierter Lage können dadurch vermieden werden.

Alle Kosten zum Ausbau der Verkehrsflächen und zum Anschluss an die Ver- und Entsorgungsnetze trägt der bzw. tragen die Erwerber des Baugrundstücks.

6. ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG

In Bezug auf den Artenschutz wurde festgestellt, dass das Vorkommen europäisch geschützter Tierarten nicht bekannt und aufgrund der Lage innerhalb der bestehenden Wohnsiedlung, der geringen Größe und anthropogenen Vornutzung der Fläche mit Sicherheit nicht zu erwarten ist. Das Grundstück besitzt keine Biotop-Eigenschaften, und es kommen weder in der Bauzeit noch später Wirkfaktoren zum Zuge (gem. gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz,

Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010, Ziffer 2.1), die geeignet sind, die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nachhaltig zu beeinträchtigen.

7. SOLARENERGETISCHE PRÜFUNG DES STÄDTEBAULICHEN ENTWURFS

Das Neubaugrundstück hat eine Ausrichtung nach Südsüdwest, ist also für die Anlage einer Photovoltaikanlage sehr gut geeignet. Der Schattenwurf des Neubaus trifft die Südseite des Hauses Kernbrink 17, welche jedoch eine Brandmauer ohne Fenster ist.

8. BISHERIGES VERFAHREN

Aufstellungsbeschluss des Betriebsausschusses 3	07.07.2011
Auslegungsbeschluss des Betriebsausschusses 3	26.04.2012
Öffentliche Auslegung	29.05. – 29.06.2012

9. VORGEBRACHTE STELLUNGSNAHMEN

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden von den TöB 4 abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgebracht:

- 1) RWE Regionalcenter Recklinghausen
- 2) Emschergenossenschaft Essen
- 3) Kreis Recklinghausen
- 4) Polizeipräsidium Recklinghausen

Der genaue Wortlaut der Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind in Anlage 2 aufgeführt.

Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

10. REDAKTIONELLE ÄNDERUNGEN

1) Aufgrund der vorgebrachten Stellungnahme des RWE Regionalcenters Recklinghausen wird die Verlegung der vorhandenen Stromleitung zurückgenommen. Stattdessen wird ein Hinweis aufgenommen, dass im Falle einer Überbauung der Leitung durch eine Garage Leerrohre unterhalb des Fundaments zu verlegen sind, um die Leitung aufzunehmen. Ansonsten verbleibt die Trasse in der derzeitigen Lage.

2) Aufgrund der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde wird der Hinweis in die Begründung aufgenommen, dass bei Antreffen organoleptisch auffälligen Bodenmaterials im Untergrund die Untere Bodenschutzbehörde umgehend zu benachrichtigen sei.

3) Hinweislich wird ein Standort für Abfallbehälter vorgeschlagen, da die geplante Grundstückszufahrt für die Benutzung durch Müllfahrzeuge zu schmal ist.

4) Aufgrund der Stellungnahmen der Unteren Wasserbehörde sowie der Emschergenossenschaft wurde folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

"Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung des § 51a LWG zu erfolgen. Im Plangebiet besteht eine hohe Grundnässe. Sollte im Rahmen des Bauantrags durch ein hydrogeologisches Gutachten nachgewiesen werden, dass eine Versickerung oder Verrieselung auf dem Grundstück nicht möglich ist, kann das Niederschlagswasser in die vorhandene Mischkanalisation eingeleitet werden, da ein ortsnahe Einleiten in ein Gewässer nicht möglich ist."

Die Begründung wird entsprechend aktualisiert. Da sie nicht Bestandteil der Satzung ist, bedarf es keines Beschlusses über ihre Änderung.

ANLAGEN ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 84

- Anlage 1: Übersichtsskizze
- Anlage 2: Abwägungsvorschlag
- Anlage 3: Planzeichnung mit textl. Festsetzungen
- Anlage 4: Begründung

Anlage 1

2. Änderung des B-Plans Nr. 84 Planbereich "Südlich Volkspark Ickern"

hier: Übersichtsskizze



räumlicher Geltungsbereich

