



Bereich: Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-26-228 1.Änd.
Datum: 22.04.2015

2015/107
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	09.06.2015	
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	11.06.2015	

Betreff

Bebauungsplan Nr. 228 1. Änderung
Planbereich „Bladenhorster Straße/ Schlenkestraße“
hier: Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans
sowie zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB

Finanzielle Auswirkungen

- ☒ keine haushaltsmäßige Berührung
☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt, die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 228, Planbereich „Bladenhorster Straße/ Schlenkestraße“ aufzustellen.

Der Betriebsausschuss 3 nimmt den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 228, Planbereich „Bladenhorster Straße/ Schlenkestraße“ einschließlich Begründung zur Kenntnis und beschließt, den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung zu jedermanns Einsicht nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

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

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 228 „Bladenhorster Straße/ Schlenkestraße“ liegt im Stadtteil Behringhausen, im Südwesten von Castrop-Rauxel. Das ca. 480 qm große Plangebiet umfasst einen Bereich im nördlichen Teil der Stichstraßenerschließung der Bladenhorster Straße.

Es umfasst die Flurstücke 481 bis 483 der Flur 3, Gemarkung Behringhausen.

Der genaue Geltungsbereich kann der Übersichtskarte (Anlage 1) entnommen werden.

2. Planungsanlass und -erfordernis, Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Für einen Bereich westlich der Bladenhorster Straße und südlich der Engelaustraße wurde der Bebauungsplan Nr. 228 aufgestellt, der am 22.12.2014 seine Rechtskraft erlangte.

Ziel der Überplanung des Gebietes war es, den Charakter des Plangebiets zu erhalten und den Innenbereich zwischen der Schlenkestraße und der Bladenhorster Straße von einer rückwärtigen Hinterlandbebauung frei zu halten, um einer weiteren Versiegelung vorzubeugen und den Innenbereich als Ruhebereich zu schützen. Es wird gewährleistet, dass keine bodenrechtlichen Spannungen in das Gebiet hineingetragen werden und einer negativen Vorbildwirkung durch Einzelvorhaben vorgebeugt.

Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens wurde aufgrund einer Eigentümerinformation festgestellt, dass im Rahmen der baulichen Entwicklung im Bereich der von der Bladenhorster Straßen nach Westen führenden Stichstraßenbebauung in einem Kaufvertrag von 1987 eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Grundstückseigentümer über eine derzeit noch nicht umgesetzte Bebauung getroffen wurde. Diese Bebauungsmöglichkeit wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 228 nicht berücksichtigt.

Mit der Änderung des Bebauungsplans soll die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, dass entsprechende Grundstück baulich zu nutzen wie 1987 vertraglich festgehalten wurde. Zu diesem Zweck soll die vorhandene Baugrenze um ca. 9 bis 11 m in Richtung Norden erweitern.

3. Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 228 ist beabsichtigt, ein im Bebauungsplan Nr. 228 festgesetztes Baufenster um ein Baufeld zu erweitern und abzurunden.

Da durch die Änderung der Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden wird die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

4. Voraussichtliche Inhalte der Planung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans soll die im Bebauungsplan Nr. 228 enthaltene überbaubare Fläche im Bereich des Gebäudes Bladenhorster Straße 51a um ca. 9 bis 11 m in Richtung Norden erweitern.

Hierdurch besteht die Möglichkeit zur Errichtung eines zusätzlichen Wohnhauses. Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Bladenhorster Straße. Die Grundstückszufahrt verläuft über der vorhandenen Kanaltasse. Das bereits vorhandene Leitungsrecht wird um ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger erweitert.

5. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Durch die vorgesehenen Änderungen und Festsetzungen der Planung wird der bisherige Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert. Da das Gebiet bereits erschlossen ist und es sich hier lediglich um eine geringe Erweiterung handelt, entstehen keine Erschließungskosten.

Mögliche negative Auswirkungen auf die im Plangebiet vorkommenden Arten und ggf. Maßnahmen zu deren Vermeidung oder Verminderung wurden im Rahmen einer Artenschutzprüfung untersucht.

6. Weitere Vorgehensweise

Da das Verfahren im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt wird, wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und Behörden, der Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Ausarbeitung eines Umweltberichts abgesehen.

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange soll im Sommer 2015 erfolgen.

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsskizze

Anlage 2: Bebauungsplan i. d. F. zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Anlage 3: Begründung i. d. F. zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Anlage 4: Artenschutzbeitrag

Anlage 5: Lärmgutachten