



Bereich: Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-26-235
Datum: 24.08.2016

2016/192
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	29.09.2016	

Betreff

Bebauungsplan Nr. 235
Planbereich: "Aapwiesen"
hier:

- a) Beschluss zur Änderung der Verfahrensart
- b) Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB

Finanzielle Auswirkungen

- ☒ keine haushaltsmäßige Berührung
- ☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt die Umstellung der Verfahrensart des Bebauungsplans Nr. 235 von einem Verfahren nach § 13a BauGB in ein Vollverfahren.

Der Betriebsausschuss 3 stimmt dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 235 zu und beschließt, den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht 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.

Sachverhalt

1. Geltungsbereich

Der rund 10 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 235 liegt im Nordosten der Stadt Castrop-Rauxel im Stadtteil Ickern, Flur 15 und 16 nördlich der Emscher. Die Grenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden im Osten von Teilen der Waldenburger Straße sowie den Westgrenzen der Grundstücke Memeler Straße 2 und Allensteiner Straße 1 bis 19 (ungerade) gefasst. Im Süden bildet die Danziger Straße einen Teil der Grenze des Geltungsbereichs, allerdings liegen die Grundstücke an der Rügenwalder Straße, der Pyritzer Straße, der Poziner Straße, der Kösliner Straße und der Kolberger Straße nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Im Westen bildet teilweise die Danziger Straße die Grenze des Geltungsbereichs sowie die Ostgrenze der Grundstücke Stargarder Straße 14 bis 54 (gerade) und der Ostgrenze des Grundstücks Trakehner Straße 35 und Teile der Rummelsburger Straße.

Der genaue räumliche Geltungsbereich ist der als Anlage 1 beigelegten Übersichtsskizze zu entnehmen.

2. Änderung der Verfahrensart

Der Betriebsausschuss 3 hat im Aufstellungsbeschluss auf das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a BauGB Bezug genommen. Die Vorprüfung gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB hat gezeigt, dass die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nicht erfüllt sind. Aufgrund der vorhandenen Lärmbelastung innerhalb des Plangebiets und der damit einhergehenden planungsrechtlichen Festsetzung von Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist die Durchführung eines Vollverfahrens mit Umweltbericht angebracht.

Dieses Vorgehen wird gestützt durch die Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts NRW. Danach sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen eines Plans im Sinne von § 3c Satz 1 UVPG i. V. m. § 12 UVPG regelmäßig anzunehmen, wenn die Umweltauswirkungen abwägungsrelevant sind (OVG NRW, Urteil v. 10.04.2014 – 7 D 57/12.NE). Die im Plangebiet zu lösenden Aufgaben im Hinblick auf Lärmemissionen führen zu der Festsetzung von Lärmpegelbereichen und stellen demnach abwägungsrelevante Faktoren dar. Das Verfahren nach § 13 a BauGB ist daher für die Weiterführung des Verfahrens nicht geeignet.

Das Vollverfahren ist dagegen zweckmäßig, um die verschiedenen Belange sachgerecht gegeneinander abzuwägen. Das Bauleitplanverfahren wird daher im Vollverfahren weitergeführt.

Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB hat bereits im September 2015 in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung stattgefunden. Eine frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde ebenfalls bereits durchgeführt.

3. Planungsanlass und Planungserfordernis

Die Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind mit Reihenhaushausgruppen bebaut, die Mitte der 1950er Jahre als Bergarbeiterwohnstätten errichtet wurden. In der Vergangenheit wurden die Flächen in Einzelgrundstücke geteilt und der Baubestand bereits teilweise in Einzeleigentum verkauft. Mit der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 102 Teil 1 bis 3 verfolgte die Stadt Castrop-Rauxel das Ziel, die historisch gewachsene, städtebaulich und geschichtlich bedeutsame Siedlungsstruktur der Bergarbeitersiedlung "Aapwiesen" durch Vorgaben im Vorfeld des Verkaufs in Einzeleigentum zu wahren.

Die Verwaltung wurde 2012 beauftragt, eine Änderung der Bebauungspläne einschließlich Gestaltungssatzung für die Aapwiesen zu prüfen. Ergebnis des Prüfauftrags war, die Bebauungspläne zu ändern. Der Betriebsausschuss 3 hat das Ergebnis des Prüfauftrags zur Kenntnis genommen und die Verwaltung am 12.09.2012 beauftragt, das Verfahren zur Änderung der Bebauungspläne einschließlich der Gestaltungssatzung für die Aapwiesen einzuleiten.

Im alltäglichen Umgang hat sich herausgestellt, dass die detailliert ausformulierten Ziele zur Erhaltung der Gestaltungsqualität in den Bebauungsplänen Konfliktpotential bergen. Den Individualisierungswünschen der neuen Eigentümer soll nun mehr Raum eingeräumt werden, ohne dabei die gestalterischen Qualitäten der homogenen Siedlungsstruktur zu sehr zu beschneiden.

4. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 235 ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für bauliche Erweiterungen und Entwicklungen in Art und Ausführung zu vereinfachen. Hierzu wurden die derzeitigen Festsetzungen der drei Bebauungspläne überprüft sowie überarbeitet. Dieser Bebauungsplan soll die bestehenden Bebauungspläne ersetzen. Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 235 soll zum einen ein gestalterisches Mindestmaß zur Bewahrung des weitestgehend erhaltenen Gesamtensembles erreicht werden und zum anderen damit einhergehend die bislang unterschiedlichen Regelungen der unterschiedlichen Teilbereiche in einem gemeinsamen Planwerk vereinfacht bzw. vereinheitlicht werden.

5. Voraussichtliche Inhalte der Planung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Ausweisung von reinen Wohngebieten (WR) nach § 3 BauNVO vorgesehen. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird vorrangig die Bestandsbebauung planungsrechtlich gesichert. Zudem werden gezielte Erweiterungsmöglichkeiten für die Wohnhäuser bereitgestellt, welche allgemein den Inhalten der bereits bestehenden Bebauungspläne entsprechen. In diesem Sinne wird jedem Reihnhaus die Möglichkeit gegeben, sowohl einen rückwärtigen Anbau als auch einen Anbau im Vorgartenbereich zu errichten.

Um die historisch gewachsene, städtebaulich und geschichtlich bedeutsame Bebauungsstruktur der Bergarbeitersiedlung zu erhalten, werden im Bebauungsplan gestalterische Festsetzungen u.a. zu den Außenwänden, den Fenster- und Türöffnungen, sowie den Dächern getroffen. Im Zuge dessen wurden die entsprechenden Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne überarbeitet. Die Anwendbarkeit der Bebauungspläne wird damit vereinfacht.

6. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird die städtebauliche Qualität der Bestandsbebauung planungsrechtlich gesichert. Außerdem werden gezielte Erweiterungsmöglichkeiten bereitgestellt. Die Festsetzungen entsprechen hinsichtlich möglicher Erweiterungen beinahe ausnahmslos den Inhalten der bereits bestehenden Bebauungspläne. Aufgrund dessen ist kein zusätzliches Verkehrsaufkommen zu erwarten und der Grad der zulässigen Versiegelung wird sich ebenfalls nicht erhöhen.

Das Gutachterbüro afi Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik hat in seiner schalltechnischen Untersuchung festgestellt, dass das Plangebiet je nach Teilbereich in unterschiedlichem Maße durch Verkehrslärm vorbelastet ist. Um im Geltungsbereich gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu sichern, werden im Bebauungsplan passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.

Der Umweltbericht legt dar, dass sich aus der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung aufgrund der besonderen Situation der Überplanung der bestehenden Siedlung mit nur geringfügigen flächenbezogenen Auswirkungen gegenüber den bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplänen kein Kompensationsbedarf ergibt.

Anhand eines Artenschutzgutachtens wurden keine essentiellen Konflikte mit planungsrelevanten Arten durch die Realisierung der Planung festgestellt.

7. Weitere Vorgehensweise

Im Anschluss an den Offenlagebeschluss werden der Bebauungsplanentwurf mitsamt seiner Begründung, Umweltbericht, Artenschutzprüfung sowie dem verwendeten Lärmgutachten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat zu jedermanns Einsicht ausgelegt und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan wird in der ersten Hälfte des Jahres 2017 angestrebt.

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsskizze zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans

Anlage 2: Entwurf Bebauungsplan

Anlage 3: Entwurf Begründung einschließlich Umweltbericht

Anlage 4: Artenschutzprüfung

Anlage 5: Lärmgutachten

Hinweis: Die Anlagen Nr. 4 und 5 sind nicht mit der Sitzungsvorlage ausgedruckt, können jedoch über den Sitzungsdienst eingesehen werden.