

Bereich Stadtplanung
Az:
Datum: 13.02.2002

2002/010
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	13.02.2002	

Betreff

BAULEITPLANUNG
Bebauungsplan der Stadt Castrop-Rauxel Nr. 73a-Teil 2
Planbereich: Zeche Victor 3/4
hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung

☐ Finanzielle Auswirkungen ☐ keine haushaltsmäßige Berührung ☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt	Haushaltsstelle(n): Gesamtkosten der Maßnahme: ggf. Höhe des Zuschusses %=
--	--

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss III beschließt,

den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 73a-Teil 2 „Zeche Victor 3/4“ mit Begründung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch auf die Dauer eines Monats zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen.

D o b r i n d t, Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Vorlage zu Tagesordnungspunkt ____

Sachverhalt

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat in seiner Sitzung vom 18.10.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73a „Ehemalige Zeche Victor 3/4“ beschlossen. Mit Beschluss vom 21.01.1994 wurde der Geltungsbereich in die Teilbereiche 1 und 2 geteilt, wobei der Teilbereich 1 „Südlich des Ickerner Knotens“ am 20.06.1996 Rechtsverbindlichkeit erlangte. Mit Beschluss vom 19.06.2001 wurde der Teilbereich 3 „Ehemalige Berufsschule“ gebildet, dessen Entwurf bis zum 14.02.2002 öffentlich ausliegt.

Inzwischen haben sich die Zielvorstellungen für die künftige Nutzung der Zechenbrache derart konkretisiert, dass ein Planentwurf gefertigt werden konnte. Eine Grobfassung des Entwurfs wurde am 23.10.2001 in einer frühzeitigen Bürgeranhörung der Öffentlichkeit vorgestellt. Eine detailreichere Fassung wird Ende Januar den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt. Sollten keine wesentlichen Anregungen vorgebracht werden, die eine umfangreiche Planänderung bedingen würden, soll der Planentwurf noch vor Ostern öffentlich ausgelegt werden.



Planinhalte:

Die Stadt Castrop-Rauxel und die Landesentwicklungsgesellschaft (LEG NRW) beabsichtigen, die brachliegende Fläche der ehemaligen Zeche Victor 3/4 als gewerblichen Standort zu entwickeln. Stadtentwicklungspolitisches Ziel ist es, durch die Bereitstellung gewerblicher Bauflächen für die Stadt und die Region wichtige Arbeitsplätze zu binden und neu zu schaffen. Dafür sollen die seit der Stilllegung brachliegenden Zechenstandorte wieder aktiviert und sinnvoll in das gesamtstädtische Gefüge integriert werden. Nach Erin und Ickern 1/2 ist Victor 3/4 das dritte Projekt dieser Art im Stadtgebiet.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 73a-T.2 ist die Entwicklung dieses Gewerbegebiets auf der Fläche der stillgelegten Zeche Victor 3/4 zur Unterbringung von Betrieben, die die Umgebung nicht erheblich belästigen. Es sollen Bauflächen zur Ansiedlung gewerblicher Nutzungen zur Verfügung gestellt werden. Durch den Bau einer neuen HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßE soll die verkehrliche Verbindung zwischen der B235 und dem Ortsteil Ickern verbessert und die bisher benutzten Durchgangsstraßen entlastet werden. Zur Ableitung der Niederschlagswässer soll der im Geltungsbereich gelegene - teilweise verrohrte - Dornbach freigelegt und wiederhergestellt werden.

Von der ursprünglichen Idee, das gesamte Areal der ehemaligen Zeche Victor 3/4 einer gewerblichen Nutzung zuzuführen, mußte man wegen der unverhältnismäßig hohen Kosten für eine Kampfmittelräumung und eine Altlastensanierung im Westen des Plangebietes Abstand nehmen. So sollen im Westen, im Bereich der höchsten Kontaminationen, die vorhandenen Grün- und Brachflächen erhalten werden. Diese können jedoch aus Sicherheitsgründen nur beschränkt der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Im Osten ist der Bereich des künftigen Gewerbegebiets festgesetzt, der zum Schutz der umliegenden Wohnbebauung nach den Vorgaben des Abstandserlasses NRW gegliedert ist. Die Kampfmittelräumung und Bodensanierung sind hier fast abgeschlossen. Der Geltungsbereich umfaßt darüber hinaus den bestehenden Stahlbaubetrieb am Ochsenkamp und die Fläche für das geplante neue Umspannwerk der RWE AG an der Recklinghauser Straße.

Nördlich der Schachtbereiche, in Verlängerung der alten Hauptzufahrt von der Lange Straße aus soll das sog. „Victor-Zentrum“ entstehen, ein Bereich mit anspruchsvollerer Architektur für Dienstleistungsgewerbe und/oder Büronutzungen. Dazu gehört ein seitlich gelegener Parkplatz.