



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-29-5/2. Änderung
Datum: 25.01.2002

2002/015
öffentlich

Sitzungsvorlage

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

Betreff

BAULEITPLANUNG
2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5
Planbereich: "Viktoriastraße"
hier: Beschluss zur Einleitung des formalen Verfahrens

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

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss III beschließt,

1. dem Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung des Verfahrens zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch zuzustimmen und
2. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 mit der Bezeichnung „Viktoriastraße“ zu ändern.

Der genaue räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 ist in der zum Beschluss gehörenden Karte (Anlage 1) dargestellt.

D o b r i n d t, Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1. Geltungsbereich

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5, Planbereich: „Viktoriastraße“ befindet sich im Stadtteil Castrop.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 erstreckt sich auf den südwestlichen Quadranten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Der Änderungsbereich wird

- im Süden durch die Viktoriastraße,
- im Westen durch die Bochumer Straße,
- im Norden durch die nördliche Straßenbegrenzungslinie der von der Bochumer Straße nach Osten führenden Straßenverkehrsfläche
- im Osten durch die westliche Straßenbegrenzungslinie der von der Viktoriastraße nach Norden führenden Straßenverkehrsfläche

begrenzt.

Der Geltungsbereich der zweiten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 0,65 ha.

2. Planungsanlass und -erfordernis

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 setzt den westlichen Abschnitt des Änderungsbereiches als allgemeines Wohngebiet, den östlichen als reines Wohngebiet fest. Die festgesetzten Baugrenzen ermöglichen eine Wiedernutzung des alten Schulgebäudes bzw. einen Ersatzbau in vergleichbarem Volumen in dreigeschossiger Bauweise sowie die Errichtung von zweigeschossigen Reihen-, Doppel- bzw. Mehrfamilienhäusern.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, einen mit dem Gebäude der ehemaligen Schule verbundenen Baukörper sowie kleinere Ergänzungsbauten des Schulgebäudes zu errichten. Das aus dem vorhandenen Schulgebäude und den geplanten Neubauten bestehende Gebäudeensemble soll der Unterbringung von Seniorenwohnungen bzw. Seniorenplätzen sowie den damit verbundenen Verwaltungs- und öffentlichen Einrichtungen (z. B. Zentrale eines ambulanten Sozialdienstes, öffentliche Cafeteria) dienen.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Zielsetzung der zweiten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 ist es, die Festsetzungen dahingehend zu ändern, dass im Geltungsbereich der Änderung die Errichtung eines mit dem Gebäude der ehemaligen Schule verbundenen Baukörper sowie kleinerer Ergänzungsbauten möglich ist, die der Unterbringung von Seniorenwohnungen bzw. Seniorenplätzen sowie den damit verbundenen Verwaltungs- und öffentlichen Einrichtungen dienen.

4. Inhalte der Planung

Das vorhandene Schulgebäude mit der attraktiven Südfassade soll erhalten und substanzgerecht wieder hergerichtet werden. An der Nordseite des Schulgebäudes soll der Ostflügel des ehemaligen Schulgebäudes, der vom Flur aus nur einhüftig genutzt ist, durch Anbau beidseitig belegt werden.

Das in Ostwestrichtung ausgerichtete Schulgebäude soll durch einen in Nordsüdrichtung ausgerichteten dreigeschossigen Anbau ergänzt werden. Die Erschließung soll über die Bochumer Straße erfolgen. Aufgrund des zu erwartenden Stellplatzbedarfes ist eine Änderung der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen (in diesem Falle Stellplätze) voraussichtlich nicht erforderlich. Hinsichtlich der im vorhabenbe-

zogenen Bebauungsplan Nr. 5 festgesetzten Grünfläche ist keine Änderung notwendig, da die Grünfläche als solche erhalten bleiben und der Repräsentation der Gesamtanlage dienen soll.

5. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Die im Rahmen des Änderungsverfahrens und der Realisierung der zweiten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 anfallenden Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

Der Stadt Castrop-Rauxel entstehen durch das geplante Vorhaben keine Kosten.

6. Weitere Vorgehensweise

Die öffentliche Auslegung der zweiten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5, Planbereich: „Viktoriastraße“ ist für Frühjahr/Sommer 2002 geplant.

Anlage 1

unmaßstäblich

Übersichtsskizze

zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.5

Planbereich: "Viktoriastraße"

M. 1:1000



räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.5



räumlicher Geltungsbereich der 2. Änderung

Anlage 1 zum Beschluss zur Einleitung des formalen Verfahrens



