

Bereich      Stadtplanung  
Az:  
Datum:      18.02.2002

**2002/044**  
**öffentlich**

## Sitzungsvorlage

| Beratungsfolge                                                        | Datum      | TOP-Nr. |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|---------|
| Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr) | 13.03.2002 |         |
| Rat der Stadt                                                         | 21.03.2002 |         |

### Betreff

#### BAULEITPLANUNG

Bebauungsplan Nr. 73a-Teil 3

Planbereich: "Victor 3/4 - ehemalige Berufsschule"

- a) Entscheidung über die Anregungen
- b) Satzungsbeschluss nach § 10 Baugesetzbuch
- c) Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen nach § 19 Absatz 1 BauGB

|                                                                                                                                                                |                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Finanzielle Auswirkungen</p> <p><input type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung</p> <p><input type="checkbox"/> Auswirkungen siehe Sachverhalt</p> | <p>Haushaltsstelle(n):</p> <p>Gesamtkosten der Maßnahme:</p> <p>ggf. Höhe des Zuschusses %=</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch die vorgebrachten Anregungen im einzelnen geprüft.

Der Rat beschließt:

- a) mit den Anregungen nach Vorgabe der Abwägungsvorschläge Nr.1-3 zu verfahren. Der Rat schließt sich den Stellungnahmen der Verwaltung an und erhebt diese zum Beschluss.
- b) den Bebauungsplan Nr. 73a-Teil 3 nach § 10 Baugesetzbuch als Satzung und billigt die zugehörige Begründung.
- c) dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 73a-Teil 3 die Teilung eines Grundstücks zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung bedarf.

Der genaue räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 73a-T.3 ergibt sich aus der zum Teilungsbeschluss des Betriebsausschusses III vom 19.06.2001 gehörenden Karte (Anlage 1).

|  |
|--|
|  |
|--|

Kruse, Bürgermeister

Dobrindt, Technischer Beigeordneter

## Sachverhalt

### Inhalt der Planung:

Das Grundstück der ehemaligen Bergberufsschule an der Lange Straße gehört zum Gelände der stillgelegten Zeche Victor 3/4, das nach Absicht der Stadt Castrop-Rauxel und der Landesentwicklungsgesellschaft LEG NRW zu einem gewerblichen Standort entwickelt werden soll. Diese Fläche östlich der ehemaligen Hauptzufahrt zum Zechengelände wurde als „Teilbereich 3“ des Bebauungsplanes Nr. 73a verfahrens-technisch vorgezogen, weil hier kein Bedarf für eine Bodensanierung besteht, die eine Neubebauung verzögern könnte. Darüber hinaus gibt es bereits konkrete Bestrebungen, auf der Fläche ein Wohnheim für Behinderte einzurichten. Weitere gewerbliche Einrichtungen auf der westlichen Seite der Zufahrt liegen ebenfalls im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

### Verfahrensdaten

|                                                                    |                            |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Aufstellungsbeschluss des Rates                                    | 18.10.1990                 |
| Teilungs- und Offenlegungsbeschluss<br>des Betriebsausschusses III | 19.06.2001                 |
| Beteiligung der Träger öffentlicher Belange                        | 26.09. - 26.10.01          |
| frühzeitige Unterrichtung der Bürger                               | 12. - 19.07.2001 (Aushang) |
| Öffentliche Auslegung                                              | 14.01. - 14.02.2001        |

### Vorgebrachte Anregungen

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB wurden Anregungen vorgebracht

1. von der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Kreises RE,
2. von der RWE Gas AG, Dortmund,
3. von der Emschergerossenschaft, Essen.

zu a)

## **Abwägungsvorschlag Nr. 1**

**Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen der  
Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde beim Kreis RE  
vom 14.02.02**

### **Anregungen**

Die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde regt an, zwei Hinweise in den Bebauungsplan oder die Begründung aufzunehmen, die das Aufbringen und Einbringen ortsfremder Böden bei der Herrichtung von Grünflächen und Hausgärten betreffen.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Inhalt des § 12 BBodSchV sind „Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden“. Der von der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde formulierte Hinweis

≈ Im gesamten Plangebiet sind bei Herrichtung von Grünflächen, ggf. Hausgärten, die Vorgaben des § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV vom 12.07.1999) zu beachten. ↔

soll unter Ziffer 9 in die Begründung eingefügt werden.

Der Anhang 2, Pkt. 4 der BBodSchV enthält Höchstgrenzen für die Belastung von Böden mit Cadmium, Blei, Chrom, Kupfer, Quecksilber, Nickel, Zink sowie von Polychlorierten Biphenylen (PCB), Benzo(a)pyren und Polycyclischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK). Der von der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde formulierte Hinweis

≈ Darüber hinaus haben Böden, die zum Massenausgleich bei der Herstellung der Grünflächen und/oder Hausgärten außerhalb des Plangebietes beschafft werden müssen, grundsätzlich die in Anhang 2, Pkt. 4 der BBodSchV aufgeführten Vorsorgewerte einzuhalten. Für nicht aufgeführte Parameter sind die „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (Technische Regeln der LAGA, Stand 06.11.1997) heranzuziehen. Die Schadstoffgehalte für den Zuordnungswert Z 1.1, nach den Tabellen II 1.2-2 und II 1.2-3 der Technischen der LAGA sind einzuhalten. ↔

soll unter Ziffer 9 in die Begründung eingefügt werden.

Ziffer 9 der Begründung, bisheriger Titel „Altlasten“, erhält den neuen Titel „Altlasten sowie Belange der Abfallwirtschaft und des Bodenschutzes“

### **Beschlußvorschlag:**

Die Verwaltung schlägt dem Rat vor, die Anregung der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde zu berücksichtigen.

zu a)

## **Abwägungsvorschlag Nr. 2**

**Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen der  
RWE Gas AG, Dortmund, vom 23.10.01**

### **Anregungen**

Die RWE Gas AG, Dortmund, hat in ihrem Schreiben vom 23.10.01 angeregt, ihre Hochdruckgasleitung L 3071 in der Planzeichnung nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB darzustellen.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Nach den der Verwaltung zur Verfügung gestellten Leitungsplänen liegt die o. a. Gasleitung außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und wird daher in der Planzeichnung nicht dargestellt. Darüber hinaus stellt die Stadt Castrop-Rauxel in ihren Bauleitplänen Leitungen, die innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen liegen, nur in Ausnahmefällen dar, weil die Sicherung von Ver- und Entsorgungsleitungen in öffentlichen Straßen und Wegen zwischen der Stadt und allen Leitungsträgern vertraglich festgelegt ist und i. d. R. keiner zusätzlichen planungsrechtlichen Sicherung bedarf.

### **Beschlußvorschlag:**

Die Verwaltung schlägt dem Rat vor, die Anregung der RWE Gas AG nicht zu berücksichtigen.

zu a)

### **Abwägungsvorschlag Nr. 3**

**Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen der  
Emschergenossenschaft, Essen, vom 23.10.01**

#### **Anregungen**

Die Emschergenossenschaft, Essen, hat in ihrem Schreiben vom 23.10.01 darauf hingewiesen, dass die Planbereichsfläche in der hydraulischen Berechnung der Entwässerungsplanung für das künftige Gewerbegebiet Victor 3/4 mit berücksichtigt werden solle.

#### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die Verwaltung hat den Hinweis an das für das Entwässerungskonzept zuständige Büro Fischer in Erftstadt weitergeleitet. Derartige hydraulische Berechnungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

#### **Beschlußvorschlag:**

Die Verwaltung schlägt dem Rat vor, den Hinweis der Emschergenossenschaft zur Kenntnis zu nehmen. Er ist für die Bauleitplanung nicht relevant.