

Bereich: Stadtplanung
Az: 61-26-00/5A
Datum: 11.04.2002

2002/077
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	08.05.2002	
Rat der Stadt	16.05.2002	

Betreff

Bauleitplanung
Verfahren zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 A
Planbereich: Gewerbegebiet Merklinde
hier: a) Entscheidung über die Anregungen
b) Satzungsbeschluss nach § 10 Baugesetzbuch

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

Beschlussvorschlag

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

Der Rat beschließt

- die Anregungen insoweit zu berücksichtigen, wie es in der beiliegenden Auflistung (Abwägungsvorschlag, Anlage 2) angegeben ist. Der Rat schließt sich der Stellungnahme der Verwaltung an und erhebt diese zum Beschluss.
- die Aufhebungssatzung für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 5A nach § 10 Baugesetzbuch als Satzung und billigt die zugehörige Begründung.

Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebungssatzung für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 5A ergibt sich aus der zum Beschluss des Betriebsausschusses III vom 11.09.2001 gehörenden Karte (Anlage 1).

Kruse
Bürgermeister

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Entwurfes der Aufhebungssatzung liegt im Ortsteil Merklinde.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches bilden

- im Westen die westliche Grenze der Zechenbahntrasse
- im Süden die nördlichen Grenzen der Flurstücke 78 und 80 (Flur 2, Gemarkung Merklinde)
- im Osten die westliche Grenze der Flurstücke 115 (Flur 11, Gemarkung Frohlinde) und 38 (Flur 3, Gemarkung Merklinde).

Im Norden verläuft die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Entwurfes der Aufhebungssatzung südlich des Neuen Hellwegs.

2 Bisheriges Verfahren

Im Zuge der Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5A wurde bisher folgendes Verfahren durchgeführt:

11.09.2001 Beschluss zur Durchführung des Verfahrens zur teilweisen Aufhebung sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung (Betriebsausschuss III)

05.11.2001 bis 12.11.2001 frühzeitige Bürgerbeteiligung

21.01.2002 bis 22.02.2001 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie öffentliche Auslegung

3 Planungsanlass und –erfordernis

Der Bebauungsplan Nr. 5A „Gewerbegebiet Merklinde“ ist seit dem 12.08.1971 rechtskräftig. Seit dem 27.04.1990 ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5A rechtsverbindlich. Im Jahr 1998 erfolgte die teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5A für den Bereich östlich der Kirchfeldstraße.

Die Flächen westlich und östlich der Stahlbaustraße, sowie nördlich des Wendehammers werden gewerblich genutzt. Lediglich die Fläche des Geltungsbereiches der Aufhebungssatzung, die im Bebauungsplan Nr. 5A als Gewerbegebiet festgesetzt ist, dient derzeit der landwirtschaftlichen Nutzung.

Anlass der Planung ist die geplante Ergänzung des bestehenden Golfplatzes östlich der Dortmunder Straße durch eine 9-Loch-Anlage süd-westlich der Dortmunder Straße.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Erweiterung des Golfplatzes sowie zur Sicherung der Fläche als Freiraum ist mit Beschluss des Betriebsausschusses 3 vom 19.06.2001 die Durchführung der Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet worden.

Im Hinblick auf die geplante Erweiterung des Golfplatzes bietet die Fläche des Geltungsbereiches der Aufhebungssatzung die Möglichkeit der Arrondierung des landschaftlichen Freiraumes. Sie soll als Teil des Landschaftsraumes gesichert werden, zumal sich in ihrem östlichen Teil ein zur Zeit kanalisierter Bachlauf einschließlich Quellbereich befindet, der im Zuge der Golfplatzerweiterung offengelegt und naturnah gestaltet werden soll.

Der geplanten Nutzung der Fläche des Geltungsbereiches der Änderungssatzung als Teil der 9-Loch-Anlage steht das bestehende Planungsrecht entgegen. Der Bebauungsplan Nr. 5A soll daher für den Bereich nördlich der Flurstücke 78 und 80 (Flur 2, Gemarkung Merklinde) aufgehoben werden.

4 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5A ist es, das den Entwicklungszielen entgegenstehende Planungsrecht aufzuheben und den Erhalt der Fläche als Freiraum zu gewährleisten.

5 Inhalte der Planung

Die im Bebauungsplan Nr. 5A für die Fläche nördlich der Flurstücke 78 und 80 (Flur 2, Gemarkung Merklinde) getroffenen Festsetzungen sollen aufgehoben werden.

6 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Der Stadt Castrop-Rauxel entstehen durch die geplante Teilaufhebung keine Kosten.

7 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Aufhebungssatzung für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 5A mit Begründung fand im Zeitraum vom 21.01.2002 bis 22.02.2002 statt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung brachten die Handwerkskammer Münster, das Amt für Agrarordnung sowie die Bezirksregierung Münster, Dezernat 22.5 (Kampfmittelräumdienst) Anregungen vor.

Kopien der Schreiben liegen bei (Anlage 3). Die Stellungnahme der Verwaltung zu den vorgebrachten Anregungen ist dem Abwägungsprotokoll zu entnehmen.

Anregungen von Bürgern wurden nicht vorgebracht.

Anlage 1

Übersichtsplan

Anlage 2

Abwägungsvorschlag

Anlage 3

Schreiben der Träger öffentlicher Belange

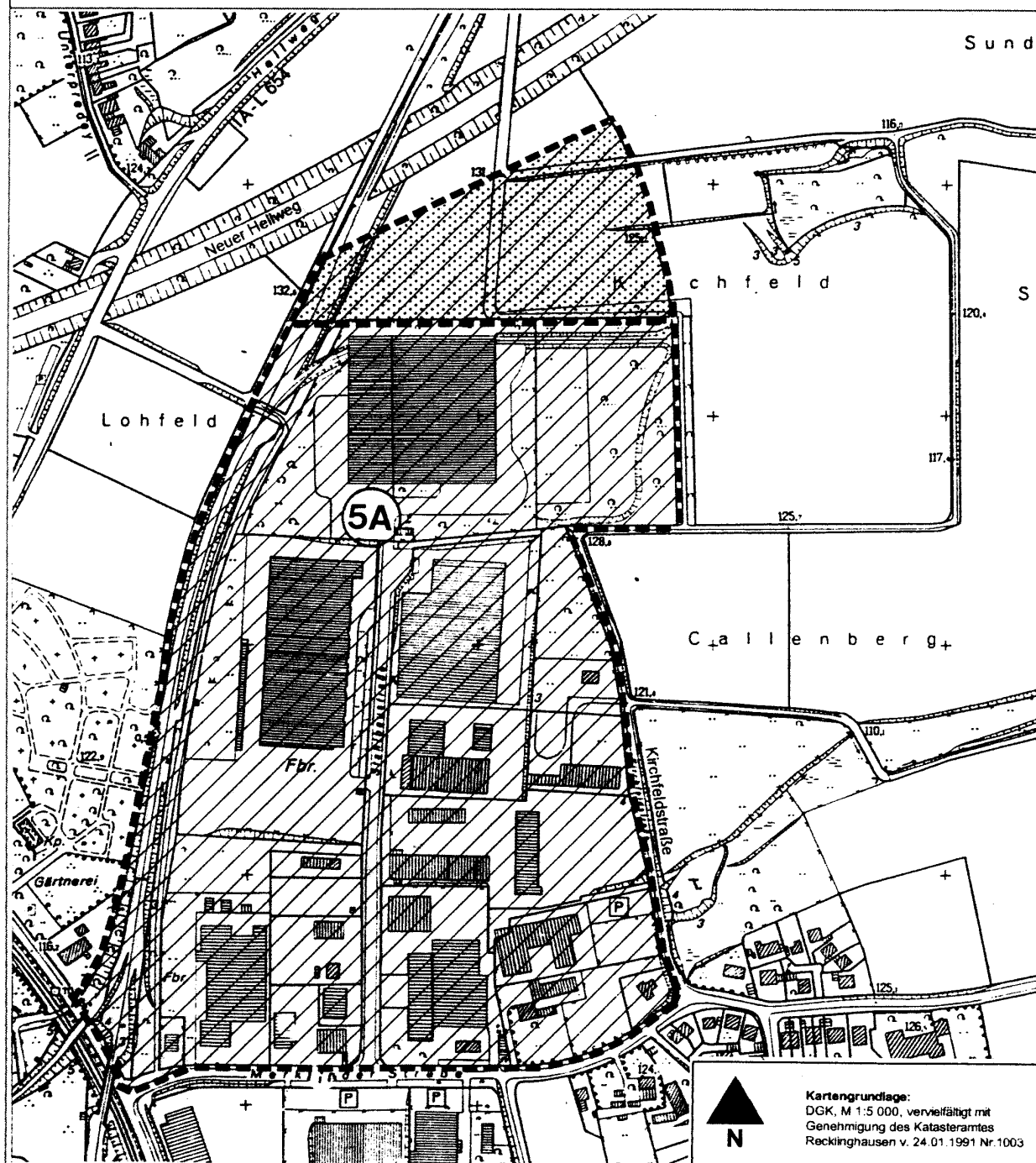
Übersichtsskizze
zur Aufhebungssatzung für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 5A
Planbereich: "GE-Gebiet Merklinde"



räumlicher Geltungsbereich der Aufhebungssatzung



räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5A



**Abwägungsvorschlag zur Satzung über die Aufhebung eines
Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5A
„Gewerbegebiet Merklinde“**

Hier: Anregungen der Träger öffentlicher Belange

a) Liste der Träger öffentlicher Belange

Träger öffentlicher Belange

1	Bergamt Recklinghausen		
2	Deutsche Steinkohle AG		
3	Westfälisches Museum für Archäologie/	Amt für Bodendenkmalpflege	Gebietsreferat Münster
4	Forstamt Recklinghausen		
5	Vestische Gruppe der Industrie- und Handelskam-	mer zu Münster in Gelsenkir- chen	
6	Handwerkskammer Münster		
7	Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe	Kreisstelle Recklinghausen	
8	Amt für Agrarordnung		
9	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein- Westfalen	Niederlassung Bochum	
10	RWE Gas AG		
11	RWE Net AG	Netzregion Westfalen	Abteilung ND-Pg
12	RWE Net AG	Netzregion Nord, Abteilung NN-LP cr	Regionalzentrum Lippe
13	RWE Net AG	Abteilung NT-LN	
14	Pipeline Engineering GmbH		
15	PLEdoc		
16	Gelsenwasser AG		
17	Deutsche Post Bauen GmbH	Niederlassung Düsseldorf	
18	Deutsche Telekom AG	Technikniederlassung	
19	STEAG AG		
20	Viterra Wohnen AG		
21	E.ON Kraftwerke GmbH	Regionalzentrum West	
22	Veba Oil Refining & Petrochemicals GmbH	Fachabteilung Liegenschaften	
23	Infracor GmbH		
24	Staatliches Umweltamt Herten		
25	Kreis Recklinghausen		
26	Bezirksregierung Münster Dezernat 22.5	Domplatz 1 – 3	48143 Münster über
27	Finanzamt Recklinghausen		

b) Abwägungsvorschlag

	TöB	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
1 bis 5			Die Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht.			
6	Handwerkskammer Münster	14.02.02	Der Träger öffentlicher Belange bedauert die Entwicklung eines rechtskräftigen Gewerbegebietes zugunsten der zukünftigen Nutzung als Golfplatz.		X	Die Bewertung wird zur Kenntnis genommen.
7			Der Träger öffentlicher Belange hat keine Anregungen vorgebracht.			
8	Amt für Agrarordnung	28.01.02	Es wird angeregt, eine angemessene Erschließung zwischen den Wohnbereichen zu sichern		X	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Sicherung einer angemessenen Erschließung zwischen den Wohnbereichen ist nicht Sache des Bauleitplanverfahrens zur Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5A. Dieser Anregung wird im Rahmen der Planung des Golfplatzes Rechnung getragen.
9 bis 25			Die Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht.			
26	Bezirksregierung Münster Dezernat 22.5	01.02.02	Die vorhandenen Luftbilder lassen Bomben-/Kampfmittleinwirkungen erkennen, die Maßnahmen der Kampfmittelbeseitigung vor Bauausführung erforderlich machen. Die Durchführung der vorgesehenen Baumaßnahme ist mit dem Technischen Einsatzleiter abzustimmen.		X	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Frage der Kampfmittelbeseitigung ist nicht Sache des Bauleitplanverfahrens zur Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5A. Diese Anregung gilt für das Baugenehmigungsverfahren des geplanten Golfplatzes.
27			Der Träger öffentlicher Belange hat keine Anregungen vorgebracht.			



Castrop-Rauxel
Europastadt im Grünen

Der Bürgermeister

Anlage 3