

Bereich: Stadtplanung
Az: 61-29/21
Datum: 03.06.2002

2002/155
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	26.06.2002	

Betreff

BAULEITPLANUNG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21
Planbereich: Im Wollental
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 3 beschließt,

den Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21, Planbereich: „Im Wollental“, mit Begründung zu jedermanns Einsicht nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Der genaue räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 ist in der zum Beschluss gehörenden Karte (Anlage 1) dargestellt.

Dobrindt, Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1 Geltungsbereich

Das insgesamt ca. 3,8 ha große Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21, Planbereich: „Im Wollental“ befindet sich im Ortsteil Frohlinde, südlich des Neuen Hellwegs (L 654) und südwestlich der Dortmunder Straße.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 wird folgendermaßen begrenzt:

- im Osten durch die westliche Straßenbegrenzungslinie der Dortmunder Straße,
- im Norden durch die südliche Straßenbegrenzungslinie des Neuen Hellweg,
- im Westen durch die östliche Grenze des Flurstücks 137 und eine im Abstand von 80 m verlaufende Parallele zur westlichen Straßenbegrenzungslinie der Dortmunder Straße,
- im Süden durch den südlichen Rand des nördlich des Wohngebietes an der Straßburger Allee in das Wollental führenden Fußwegs.

2 Bisheriges Verfahren

In seiner Sitzung am 19.06.2001 beschloss der Betriebsausschuss III, dem Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch zuzustimmen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 mit der Bezeichnung „Im Wollental“ aufzustellen.

3 Planungsanlass und -erfordernis

Der 1989 eröffnete Golfplatz nordöstlich der Dortmunder Straße verfügt über 18 Spielbahnen, die in Form eines Rundkurses nacheinander bespielt werden.

Es besteht keine Möglichkeit, die Anlage in verkürzter Form zu bespielen oder eine 9-Loch-Anlage in die bestehende Anlage zu integrieren.

Um der großen Nachfrage nach einer weiteren Spielmöglichkeit in Form einer „kleinen Runde“ zu begegnen, soll die bestehende Anlage durch eine 9-Loch-Anlage südwestlich der Dortmunder Straße ergänzt werden.

Zugleich sollen als neuer Ausgangspunkt der 9-Loch-Anlage ein Clubhaus und eine Stellplatzanlage nahe der Dortmunder Straße errichtet werden.

Da die Errichtung des Clubhauses sowie der Stellplätze weder als Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (nach § 34 BauGB) noch als ein nach § 35 BauGB zulässiges Bauvorhaben im Außenbereich zu beurteilen ist, ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich.

4 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Zielsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Errichtung des Clubhauses sowie der zugehörigen Stellplätze.

5 Inhalte der Planung/Stand der Planung

Sowohl das Clubhaus, das im Einmündungsbereich des Neuen Hellwegs in die Dortmunder Straße geplant ist, als auch die Stellplätze sollen unter Berücksichtigung der Topographie derart angeordnet werden, dass sie sich in die Landschaft einfügen und die Sichtbeziehung von der Dortmunder Straße aus in den Landschaftsraum so gering wie möglich beeinträchtigt wird.

Ein Entwurf des Clubhauses mit nach Süden orientierter Außenterasse, Gesellschafts-, Umkleide- und Verwaltungsräumen liegt mittlerweile vor.

Bezüglich der Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers ist eine örtliche Versickerung geplant. Die Entsorgung des Schmutzwassers soll nach Süden über einen Anschluss an den in der Straßburger Allee liegenden Kanal erfolgen. Die Leitungen zur Versorgung Clubhauses mit den notwendigen Medien werden voraussichtlich über die gleiche Trasse geführt werden. Erste Abstimmungsgespräche mit den Versorgungsträgern haben bereits stattgefunden.

In der Nähe des Clubhauses sollen 80 Stellplätze dauerhaft befestigt werden. Weitere 40 Stellplätze sollen in naturnaher Bauweise angelegt werden. Durch die Eingrünung mit Hecken aus landschaftstypischen Gehölzen sollen sie in die Landschaft integriert werden.

Die Gestaltung der Erweiterungsfläche des Golfplatzes war Gegenstand zahlreicher Abstimmungsgespräche mit den zuständigen Fachbehörden, in denen ein hinsichtlich der vorhandenen sensiblen Biotopstrukturen verträgliches Nutzungskonzept erarbeitet wurde. Die Wegeverbindungen durch das Wollental sollen erhalten, bzw. im Rahmen der Golfplatzerweiterung in leicht veränderter Führung wiederhergestellt werden und für die Allgemeinheit weiterhin zugänglich bleiben.

6 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Castrop-Rauxel ist die Erweiterungsfläche des Golfplatzes als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, so dass parallel die Änderung des Flächennutzungsplanes betrieben wird (61. Änderung des Flächennutzungsplanes).

Die im Rahmen des Aufstellungsverfahrens und der Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 anfallenden Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

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

7 Weitere Vorgehensweise

Es ist vorgesehen, die öffentliche Auslegung im Herbst 2002 durchzuführen.

8 Anlagen

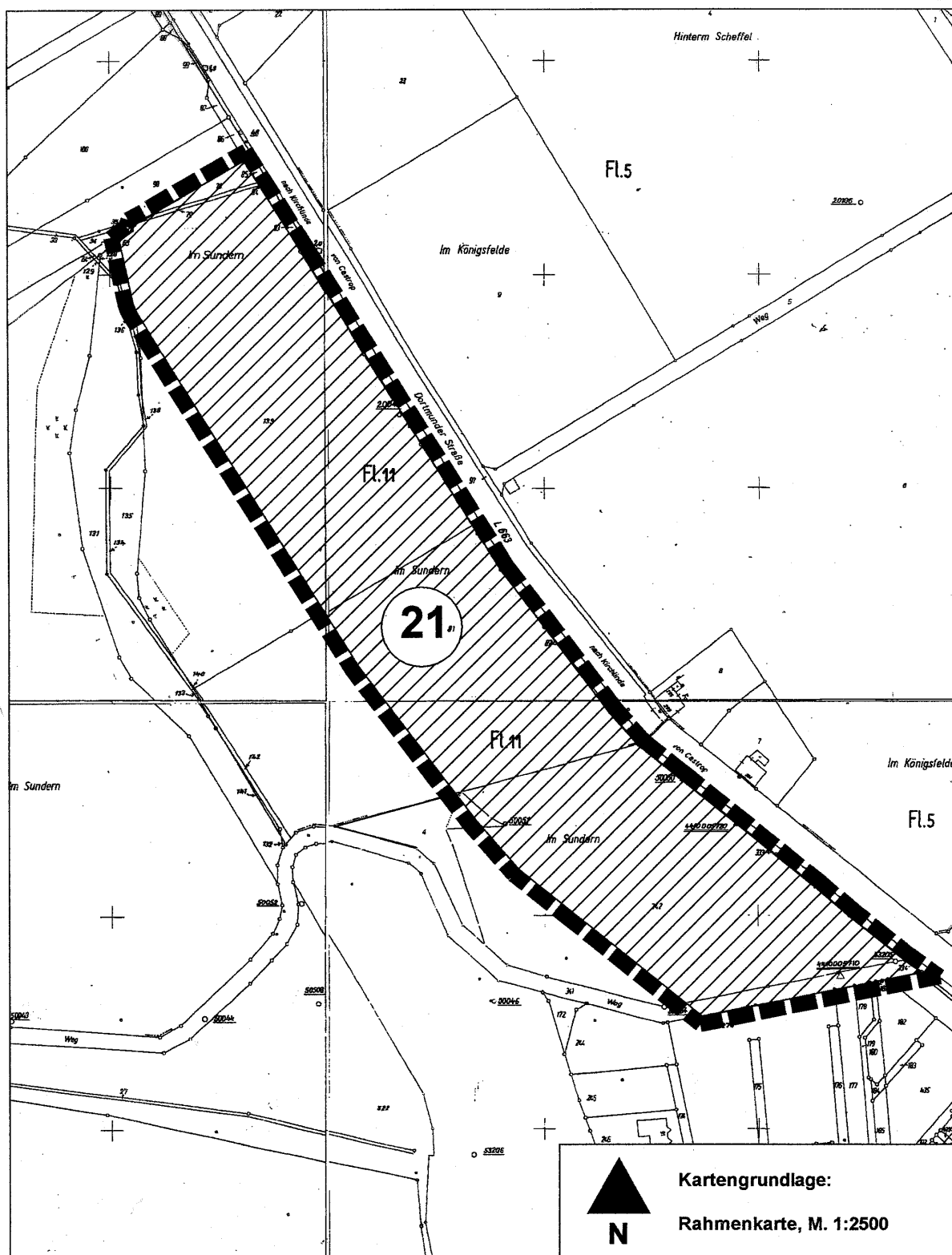
Anlage 1:

räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21

Übersichtsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 Planbereich: "Im Wollental"



räumlicher Geltungsbereich



unmaßstäblich