

Bereich: Stadtplanung
Az: 61-26-00/20a - 7. Änd.
Datum: 11.11.2002

2002/332
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	04.12.2002	
Rat der Stadt	12.12.2002	

Betreff

BAULEITPLANUNG

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 a, Planbereich: Frohlinde, Dortmunder Straße
Vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch

hier: a) Entscheidung über die Anregungen

b) Berücksichtigung der redaktionellen Änderungen

c) Satzungsbeschluss

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, Anlagen 2 und 3) angegeben ist,
- die redaktionellen Änderungen zu berücksichtigen, indem die Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes wie im Sachverhalt beschrieben geändert wird.

Der Rat schließt sich der Stellungnahme der Verwaltung an und erhebt diese zum Beschluss.

Der Rat beschließt ferner

- die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 a nach § 10 Baugesetzbuch als Satzung und billigt die zugehörige Begründung in ihrer geänderten Fassung.

Der genaue räumliche Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 a ergibt sich aus der zum Aufstellungsbeschluss des Betriebsausschusses 3 vom 26.06.2002 gehörenden Karte (Anlage 1).

Sachverhalt

1. Geltungsbereich

Das Plangebiet der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 a „Frohlinde, Dortmunder Straße“ befindet sich nördlich der Dortmunder Straße im Ortsteil Frohlinde. Der räumliche Geltungsbereich entspricht dem bei der Einleitung des Verfahrens festgelegten Geltungsbereich.

2. Bisheriges Verfahren

Durch die 7. Änderung werden die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 20 a nicht berührt. Daher kann der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren geändert werden (§ 13 Baugesetzbuch). Im Zuge der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 a wurde bisher folgendes Verfahren durchgeführt:

- **26.06.2002** Beschluss zur Einleitung des formalen Änderungsverfahrens sowie zur öffentlichen Auslegung (Betriebsausschuss 3),
- **13.09.2002 bis 15.10.2002** öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

3. Planungsanlass und –erfordernis

Durch eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 a kann erreicht werden, dass trotz veränderter städtebaulicher Zielsetzungen die Steuerungswirkung dennoch erhalten bleibt.

4. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 20 a enthält die Festsetzung, dass Dachaufbauten nicht zulässig sind. Die Errichtung von Dachgauben soll im Geltungsbereich der 7. Änderung zugelassen werden, um eine bessere Ausnutzung der Dachgeschosse und damit einhergehend die Bereitstellung von zusätzlichem Wohnraum im Bestand zu fördern.

Die öffentliche Grünfläche an der Dortmunder Straße trägt aufgrund ihrer geringen Größe und ihrer Lage an einer Hauptverkehrsstraße nicht zur Erfüllung der Ansprüche der Anwohnerinnen und Anwohner an eine wohnumfeldnahe Erholung bei. An dieser Stelle soll durch die Änderung des Bebauungsplanes die Errichtung von Garagen ermöglicht werden.

5. Inhalte der Planung

Mit der 7. Änderung wird der Bereich der öffentlichen Grünfläche an der Dortmunder Straße entsprechend den Festsetzungen im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes 20 a hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung als reines Wohngebiet festgesetzt.

Durch die Festsetzung von Flächen für Nebenanlagen soll in Ergänzung zu dem bereits bestehenden Garagenhof am südlichen Ende der Kuopiostraße die Errichtung von zehn Garagen für die angrenzenden Wohnbereiche ermöglicht werden. Die neuen Garagen werden über die Dortmunder Straße erschlossen.

Die beabsichtigte veränderte Fahrbahnaufteilung der Dortmunder Straße einschließlich einer Mittelinsel als Querungshilfe für Fußgänger erfordert an dieser Stelle einen erhöhten Platzbedarf. Daher wird ein schmaler Streifen als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und die Straßenbegrenzungslinie der Dortmunder Straße dementsprechend nach Norden verschoben.

Mit einer gestalterischen Vorschrift über die Bemessungen der Gauben kann deren Lage auf der Dachfläche und die Zuordnung untereinander geregelt werden. Die ursprüngliche Festset-

zung des Bebauungsplanes Nr. 20 a, nach der Dachaufbauten nicht zulässig sind, wird damit aufgehoben.

6. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch

Die öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand im Zeitraum vom 13.09.2002 bis 15.10.2002 statt. Es wurden von zwei Bürgern sowie von vier Trägern öffentlicher Belange Anregungen vorgebracht. Die Stellungnahme der Verwaltung zu den vorgebrachten Anregungen ist dem Abwägungsprotokoll zu entnehmen (siehe Anlagen 2 und 3).

7. Änderungen der Begründung des Bebauungsplan-Änderungsentwurfes

Gegenüber dem öffentlich ausgelegten Bebauungsplan-Änderungsentwurf haben sich in der Begründung folgende Änderungen ergeben:

- Einfügung eines Absatzes zur Abstimmung über den Bauentwurf der Querungshilfe aufgrund der Anregung des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen: *„Die genaue Ausgestaltung der neuen Querungshilfe sowie die Lage und Beschaffenheit der Zufahrten zu den neu zu errichtenden Garagen, die sich aus der Veränderung der Fahrbahnaufteilung der Dortmunder Straße an dieser Stelle ergeben, sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanänderungsverfahrens. Sie werden mit dem Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Niederlassung Bochum, im Rahmen der Verständigung über den Bauentwurf abgestimmt.“*
- Einfügung eines Kapitels zur Sicherstellung der Belange der Versorgungsträger aufgrund der Anregung der RWE Gas AG sowie der RWE Net AG: *„Im Gebiet der bisher festgesetzten öffentlichen Grünfläche an der Dortmunder Straße befinden sich Mittel- und Niederdruckleitungen der RWE Gas AG sowie Versorgungsleitungen der RWE Net AG, Netzregion Nord. Bei der Errichtung von Gebäuden, der Anlage von Zufahrten, Bepflanzungsmaßnahmen etc. müssen anhand von Detailplanungen Abstimmungen mit den Versorgungsträgern erfolgen. Bei Änderungen der Eigentumsverhältnisse sind entsprechende Regelungen im Kaufvertrag aufzunehmen, ggf. sind die Leitungen mit einer Dienstbarkeit zu sichern.“*
- Einfügung eines Absatzes zur Sicherstellung der Anpflanzung von vier Bäumen aufgrund der Anregung des Kreises Recklinghausen: *„Aus dem ursprünglichen Bebauungsplan stammt die Festsetzung, auf der öffentlichen Grünfläche vier Bäume anzupflanzen. Diese kann nicht aufrechterhalten werden, da die entsprechenden Flächen durch die neuen Garagen und ihre Zuwegungen in Anspruch genommen werden. Stattdessen sollen daher auf der den Fußweg begleitenden Fläche vier Bäume angepflanzt werden. Dies wird über entsprechende Regelungen, die beim Verkauf der sich im Besitz der Stadt Castrop-Rauxel befindlichen Fläche in den Kaufvertrag aufgenommen werden, sichergestellt.“*

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich

Anlage 2: Abwägungsvorschlag, hier: Anregungen Privater

Anlage 3: Abwägungsvorschlag, hier: Anregungen der Träger öffentlicher Belange

Anlage 4: Liste der beteiligten Träger öffentlicher Belange

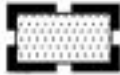
Anlage 5: Kopien der Originalschreiben der Bürger und der Träger öffentlicher Belange

**Übersichtsskizze
zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr.20a
Planbereich: "Frohlinde, Dortmunder Straße"**

M. 1:2000



räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.20a



räumlicher Geltungsbereich der 7. Änderung

Anlage 1 zur Entscheidung über die Anregungen und zum Satzungsbeschluss



unmaßstäblich

Abwägungsvorschlag zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 a
Planbereich: „Frohlinde, Dortmunder Straße“
Hier: Anregungen Privater

Nr.	Private	Datum	Anregung	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
1	Herr Horst Peters, Dortmunder Str. 376, 44577 Castrop-Rauxel	10.10.02	Es wird angeregt, die Festsetzung der neuen mittleren Garage bis zur Vorderkante der benachbarten Garage zu verlängern, damit sie auch durch ein längeres Fahrzeug benutzt werden kann.		X	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Festsetzung der Garagen erfolgt aus städtebaulichen Gründen, um u.a. eine optimale Nutzbarkeit der Fläche zu gewährleisten. Darüber hinaus entsprechen sie den üblichen Abmessungen.
2	Herr Frank Oliver Milewski, Kuopiostr. 8, 44577 Castrop-Rauxel	08.10.02	1. Es wird angeregt, die Errichtung einer zusätzlichen Garage auf dem Flurstück 197 mit einer Zufahrt über die Dortmunder Straße zu ermöglichen.		X	Der Anregung wird nicht gefolgt. Bei einer Zufahrt über die Dortmunder Straße ist die Erschließung der zusätzlichen Garage nicht gesichert, da diese über fremde Grundstücke verlief.
			2. Darüber hinaus wird eine Veränderung der Nebenanlagenfestsetzung angeregt dergestalt, dass auf dem Flurstück 197 eine Sonderbauform einer Garage errichtet werden kann, deren Zufahrt über die Kuopiostraße erfolgen soll.		X	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Festsetzung der Garagen erfolgt aus städtebaulichen Gründen, um u.a. eine optimale Nutzbarkeit der Fläche zu gewährleisten. Darüber hinaus entsprechen sie den üblichen Abmessungen.

Abwägungsvorschlag zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 a
Planbereich: „Frohlinde, Dortmunder Straße“
Hier: Anregungen der Träger öffentlicher Belange

Nr.	TöB	Datum	Anregung	Berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
1	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Niederlassung Bochum	11.10.02	Der Landesbetrieb Straßenbau regt an, für die verkehrliche Anbindung der neu zu errichtenden Garagen an die Dortmunder Straße eine gebündelte Zu- und Abfahrt anzulegen. Bezüglich der Aufweitung der Dortmunder Straße und der neuen Querungshilfe soll ein Bauentwurf aufgestellt und mit dem Landesbetrieb abgestimmt werden, aufgrund dessen die Verkehrsflächen im Bebauungsplan festzusetzen und eine Vereinbarung mit dem Landesbetrieb Straßenbau abzuschließen ist.		X	Eine Abstimmung über den voraussichtlichen Flächenbedarf der aufgeweiteten Dortmunder Straße ist mit dem Bereich 66 erfolgt, eine dementsprechende Fläche ist in den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen worden. Die genaue Ausgestaltung der neuen Querungshilfe sowie die Lage und Beschaffenheit der Zufahrten für die neu zu errichtenden Garagen, die sich aus der Veränderung der Fahrbahnaufteilung der Dortmunder Straße an dieser Stelle ergeben, sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanänderungsverfahrens. Sie werden mit dem Landesbetrieb im Rahmen der Verständigung über den Bauentwurf abgestimmt. Eine dementsprechende Formulierung wird in die Begründung zur Bebauungsplanänderung aufgenommen.
2	RWE Gas AG	02.10.02	Die RWE Gas AG hat keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch befinden sich innerhalb des Planungsbereiches Mittel- und Niederdruckleitungen der Gasversorgung. Sofern neue Anlagen oder Änderungen von Straßen und Wegen, wasserwirtschaftlichen Anlagen, Grundstücken, Geländehöhen, Grünanlagen und Bepflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen zu erwarten sind, sollen anhand von Detailplanungen rechtzeitig Abstimmungen erfolgen. Evtl. Auskofferungen sollen im Bereich der Erdgasleitungen so vorgenommen werden, dass eine Gefährdung der Erdgasleitungen auszuschließen ist. Die Leitungen sollen jederzeit, auch während der Baumaßnahme, zugänglich bleiben.	X		Hinweise auf die Leitungen des Versorgungsträgers werden in die Begründung zur Bebauungsplanänderung aufgenommen. Darüber hinaus gehende Regelungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanänderungsverfahrens.

Nr.	TöB	Datum	Anregung	Berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
3	RWE Net AG, Netzregion Nord	08.10.02	Die RWE Net AG, Netzregion Nord, hat keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch sind in einem Teilbereich Versorgungsleitungen verlegt. Bei einem Verkauf des Grundstücks sollen diese Leitungen mit einer Dienstbarkeit gesichert werden.	X		Ein dementsprechender Hinweis auf die Leitungen des Versorgungsträgers wird in die Begründung zur Bebauungsplanänderung aufgenommen. Darüber hinaus gehende Regelungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanänderungsverfahrens.
4 bis 17			Die Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht.			
18	Kreis Recklinghausen	15.10.02	Die Untere Landschaftsbehörde weist auf die Festsetzung "Pflanzung von vier Bäumen" auf der öffentlichen Grünfläche hin und regt an, diese an anderer geeigneter Stelle zu realisieren.	X		Der Anregung wird gefolgt. Auf den nicht von den Garagen und Zufahrten beanspruchten Fläche sollen vier Bäume angepflanzt werden. Dies wird über entsprechende Regelungen, die beim Verkauf der sich im Besitz der Stadt Castrop-Rauxel befindlichen Fläche in den Kaufvertrag aufgenommen werden, sichergestellt.
19			Der Träger öffentlicher Belange hat keine Anregungen vorgebracht.			

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 a
Planbereich: „Frohlinde, Dortmunder Straße“
Hier: Liste der beteiligten Träger öffentlicher Belange

1	Landesbetrieb Straßenbau NRW	Niederlassung Bochum
2	RWE Gas AG	
3	RWE Net AG	Netzregion Nord, Regionalzentrum Lippe
4	RWE Net AG	Abteilung NT-LN
5	Pipeline Engineering GmbH	
6	PLEdoc	
7	Gelsenwasser AG	
8	Deutsche Post Bauen GmbH	Niederlassung Düsseldorf
9	Deutsche Telekom AG	Technikniederlassung
10	Deutsche Telekom	Immobilien und Service GmbH
11	Ish GmbH & Co. KG	CNS Fundamental Planning
12	Deutsche Telekom AG	Niederlassung Bochum
13	STEAG AG	Abteilung KWE
14	STEAG AG	Abteilung USG
15	E.ON Kraftwerke GmbH	Regionalzentrum West
16	Veba Oil Refining & Petrochemicals GmbH	Fachabteilung Liegenschaften
17	Infracor GmbH	
18	Kreis Recklinghausen	
19	Finanzamt Recklinghausen	

Schreiben der Bürger und Träger öffentlicher Belange

(hier nicht beigefügt)