

Bereich: Stadtplanung
Az: 61-29-5/2. Änd.
Datum: 07.01.2003

2003/011
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	05.02.2003	

Betreff

BAULEITPLANUNG
2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5
Planbereich: Viktoriastraße
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 Entwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5, Planbereich: Viktoriastraße, mit Begründung zu jedermanns Einsicht nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Der genaue räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 ist in der zum Beschluss gehörenden Karte dargestellt.

Dobrindt
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 Bisheriges Verfahren

In seiner Sitzung am 13.02.2002 hat der Betriebsausschuss 3 beschlossen, dem Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung des Verfahrens zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 zuzustimmen.

Die Bürgeranhörung wurde in der Zeit vom 13.01.2003 bis 20.01.2003 durchgeführt.

3 Planungsanlass und -erfordernis

Der Vorhabenträger beabsichtigt, das Gebäude der ehemaligen Viktoria-Schule zu erhalten und mit einem Anbau zu versehen. Die Gebäude sollen der Unterbringung eines Pflegeheimes und altengerechter Wohnungen (betreutes Wohnen) einschließlich der damit verbundenen Verwaltungs- und anderen Einrichtungen (z. B. Cafeteria) dienen.

Gemäß der derzeit gültigen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 ist die Errichtung eines Anbaus an das alte Schulgebäude nicht zulässig, so dass eine Änderung der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich ist.

4 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 Baukörpers sowie die Nutzung der Gebäude als Pflegeheim bzw. als seniorengerechte Wohnungen möglich ist.

5 Inhalte der Planung

Das vorhandene Schulgebäude mit der attraktiven Fassade soll erhalten und substanzgerecht wieder hergerichtet werden. Der momentan zweigeschossige Ostflügel des ehemaligen Schulgebäudes soll mit einem zusätzlichen Geschoss aufgestockt werden. Darüber hinaus soll das vorhandene Gebäude durch einen in Nordsüdrichtung ausgerichteten dreigeschossigen Anbau ergänzt werden.

Die Erschließung soll über die Bochumer Straße erfolgen. Der im Einmündungsbereich der Viktoriastraße in die Bochumer Straße vorhandene Baumbestand soll erhalten bleiben.

6 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.

7 Weitere Vorgehensweise

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird voraussichtlich im Frühjahr 2003 erfolgen. Es wird angestrebt, die öffentliche Auslegung im Sommer 2003 durchzuführen.

Anlage 1

Übersichtsskizze

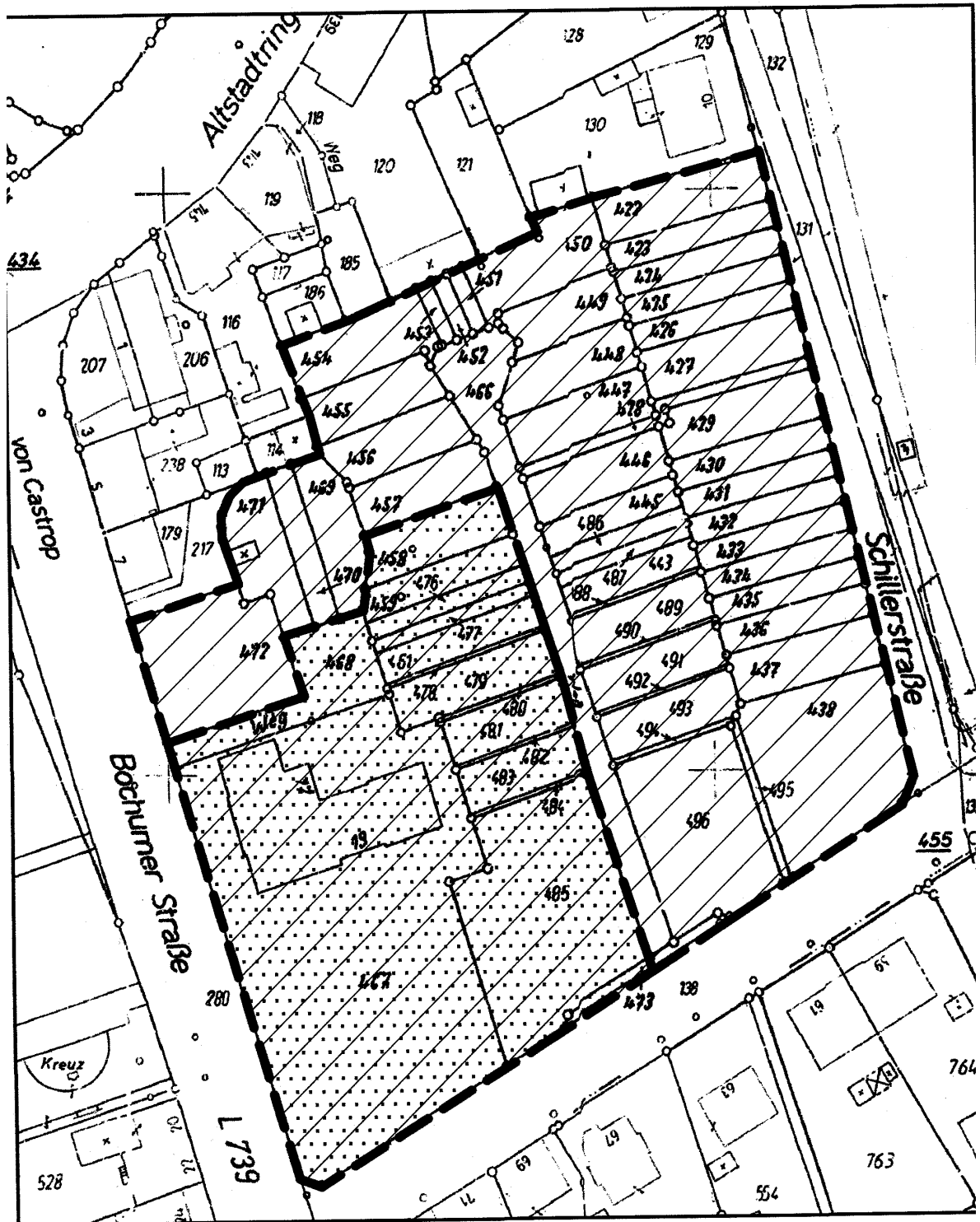
zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5
Planbereich: "Viktoriastraße"



räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5



räumlicher Geltungsbereich der 2. Änderung



unmaßstäblich

