

Bereich: Stadtentwicklung und Stadtplanung
Az: 61-26-00/117a-3.Ä
Datum: 21.05.2003

2003/134
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	09.07.2003	
Rat der Stadt	17.07.2003	

Betreff

Bauleitplanung:
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117a
Planbereich: Nördlich der Hagenstraße
hier: a) Entscheidung über die Anregungen
b) Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB

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:

a) die Anregungen insoweit zu berücksichtigen, wie im Sachverhalt beschrieben.

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

Der Rat beschließt ferner

b) die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117a nach § 10 Baugesetzbuch als Satzung und billigt die zugehörige Begründung.

K r u s e
Bürgermeister

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Inhalt der Planung:

In der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117a werden insbesondere die Festsetzungen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs, die Regelungen der Flächengrößen und -tiefen der zur Überbauung vorgesehenen Grundstücksteile sowie die Baugestaltung und Gebäudeausrichtung gegenüber der Urfassung vom 20.11.1998 modifiziert. In Absprache mit der Flächeneigentümerin, einer privaten Treuhand- und Immobiliengesellschaft, sollen auf diese Weise die Bauvorschriften mehr an die Bedürfnisse und Wünsche der Bauherren angeglichen werden, ohne die ursprüngliche städtebauliche Gesamtidee zu verändern. So wird eine Bebauung ohne die Zulassung von Ausnahmen möglich.

Verfahrensdaten

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss des Betriebsausschusses III	30.10.2002
frühzeitige Unterrichtung der Bürger	07.01. - 14.01.2003
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	12.03. - 14.04.2003
Öffentliche Auslegung	12.03. - 14.04.2003

Vorgebrachte Anregungen

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

1. von der RWE Gas AG, Dortmund,
2. vom Kreisgesundheitsamt beim Kreis RE.

zu a)

Abwägungsvorschlag Nr. 1

**Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen der
RWE Gas AG, Dortmund, vom 01.04.2003**

Anregungen

Die RWE Gas AG teilt mit, dass im Plangebiet Erdgasleitungen verlegt seien, und bittet um Darstellung der Trassen im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB.

Stellungnahme der Verwaltung

Ein Großteil der Leitungen liegt in den öffentlichen Verkehrsflächen. Gas- wie auch Strom- und Wasserleitungen oder Fernmelde- und TV-Kabel in öffentlichen Verkehrsflächen werden in Bebauungsplänen im Maßstab 1:1000 allein schon aus darstellungstechnischen Gründen nicht eingetragen, zum anderen aber auch, weil es zwischen der Stadt Castrop-Rauxel und den Versorgungsträgern vertragliche Vereinbarungen zur Nutzung der Verkehrsflächen für das Verlegen von Versorgungsleitungen gibt, so dass sich eine darüber hinaus gehende planungsrechtliche Sicherung erübrigt.

Innerhalb der privaten Verkehrsflächen (Wohnwege) sind die Verlege- und Zugangsrechte der Versorgungsträger durch textliche Festsetzung gesichert.

Alle weiteren über private Flächen verlegte Leitungen wertet die Verwaltung - sofern sie nicht ausdrücklich als *Fern-* oder *Hauptleitung* gekennzeichnet sind - als Hausanschlüsse, die in Bebauungsplänen grundsätzlich nicht dargestellt werden.

Beschlußvorschlag:

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

zu a)

Abwägungsvorschlag Nr. 2

**Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen des
Kreisgesundheitsamtes beim Kreis RE vom 17.04.2003**

Anregungen

Das Kreisgesundheitsamt regt an,

- 1) dass Schallschutzfenster der Klasse 3 - sollten sie erforderlich werden - mit einer vom Öffnen der Fenster unabhängigen Lüftungseinrichtung auszustatten seien.
- 2) den „Besonderen Hinweis“ Nr. 4 (Verbot der Grundwassernutzung) aufgrund einer gesetzlichen Änderung umzuformulieren.

Stellungnahme der Verwaltung

zu 1): Die Prüfung der notwendigen Maßnahmen des passiven Schallschutzes wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung F8 geregelt, die ihre Gültigkeit in der ursprünglichen Fassung im gesamten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 117a behält, also nicht zum Katalog der 3. Änderung gehört. Daher ist eine Umformulierung oder Ergänzung der Festsetzung im Rahmen dieses Verfahrens nicht möglich.

zu 2): Die „Besonderen Hinweise“ behalten ihre Gültigkeit in der ursprünglichen Fassung im gesamten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 117a, gehören also nicht zum Katalog der 3. Änderung. Daher ist eine Umformulierung im Rahmen dieses Verfahrens nicht möglich.

Beschlußvorschlag:

Die Verwaltung schlägt dem Rat vor, die Anregungen des Kreisgesundheitsamtes nicht zu berücksichtigen.