

Bereich: Stadtentwicklung und Stadtplanung
Az: 61-26-00/H5 - I - 3. Änd.
Datum: 08.09.2003

2003/246
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	24.09.2003	

Betreff

BAULEITPLANUNG

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. H 5 - I
Planbereich: Ortsteil Becklem, Teil 1

hier: Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes und Auslegung des Änderungs-entwurfes

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

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt,

- den Bebauungsplan Nr. H 5 – I „Ortsteil Becklem, Teil 1“ nach § 2 Baugesetzbuch zu ändern (3. Änderung),
- den Änderungsentwurf mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. H 5 - I ist in der zum Beschluss gehörenden Karte (Anlage 1) dargestellt.

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. H 5 – I liegt nordwestlich der Suderwicher Straße im Norden des Stadtgebietes. Er umfasst den zentralen Bereich des Ortsteiles Becklem und hat eine Größe von ca. 20 ha.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. H 5 – I hat eine Größe von ca. 1,2 ha.

2 Planungsanlass und -erfordernis

Der Bebauungsplan Nr. H 5 - I, der seit dem 28.05.1974 rechtsverbindlich ist, wurde aufgestellt, um dem damaligen hohen Bedarf an Bauland in der Gemeinde Henrichenburg Rechnung zu tragen und die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. H 5 - I liegenden Flächen für Wohnzwecke zu erschließen.

In den darauf folgenden Jahren wurden nahezu alle aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässigen Wohnbauvorhaben realisiert. Lediglich eine ca. 1 ha große Fläche östlich der Becklemer Straße blieb bislang unbebaut. Jetzt besteht die konkrete Absicht, einen Teil der verbliebenen Freiflächen zu bebauen.

Die Planungen, die eine Optimierung der seinerzeit beabsichtigten Bebauung darstellen, sind nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. H 5 - I nicht zulässig, so dass zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage die Änderung des Bebauungsplanes Nr. H 5 - I erforderlich ist.

3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Nach heutigem Kenntnisstand ist die im Bebauungsplan Nr. H 5 - I festgesetzte Straßenbreite von 7,50 m für den geplanten Erschließungsstich überdimensioniert.

Zielsetzung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. H 5 - I ist es, durch eine Optimierung der Planung in Form von Reduzierungen der Straßenbreite und –länge, die Größe der zu versiegelnden Fläche zu verringern und somit zu einer Schonung des Naturhaushaltes und zu einem sparsamen Umgang mit dem Boden beizutragen.

Darüber hinaus ergibt sich durch die Minimierung der Erschließungsflächen die Möglichkeit der besseren baulichen Nutzbarkeit der Fläche, welcher durch die Verschiebung von Baugrenzen nachgekommen werden soll.

4 Inhalte der Planung

Die Breite der von der Becklemer Straße abzweigenden Erschließungsstraße soll auf 5,50 m festgesetzt werden.

Darüber hinaus sollen die nach Norden und Süden abzweigenden Stichstraßen in ihrer Länge reduziert und auf die Wendeanlagen an ihren Enden verzichtet werden. Als Ersatz hierfür ist eine Wendeanlage am Ende des von der Becklemer Straße abzweigenden Stiches vorgesehen.

Die festgesetzten Baugrenzen sollen bei Beibehaltung der Größe der überbaubaren Grundstücksfläche so verändert werden, dass eine bessere Ausnutzung der Grundstücke (Ausrichtung und Größe der Gartenanteile) möglich ist.

5 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

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

6 Weitere Vorgehensweise

Da durch die beabsichtigten Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. H 5 im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch durchzuführen.

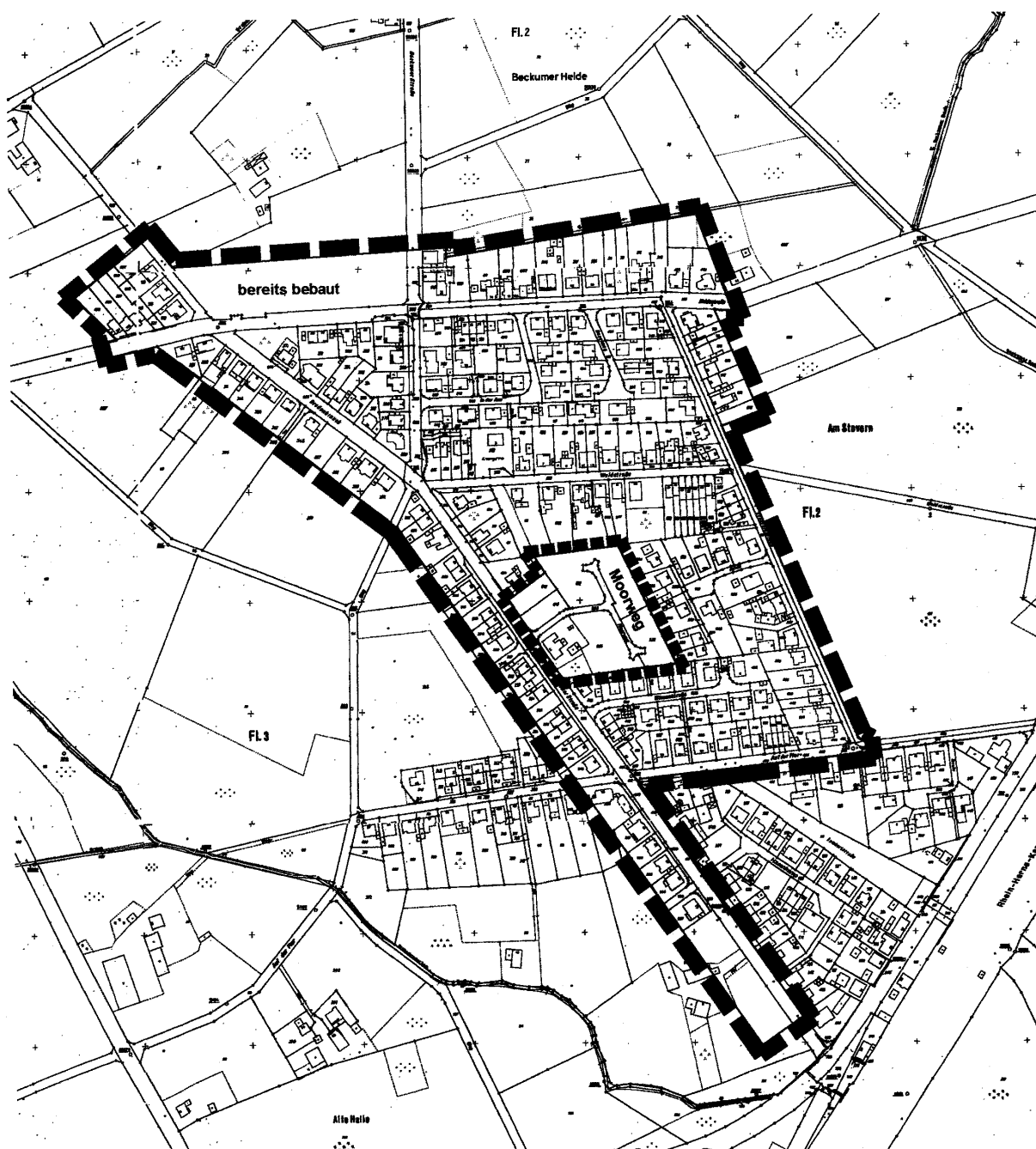
Anlage 1
unmaßstäblich



Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Nr. H 5 - I



Geltungsbereich der 3. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. H 5 - I



M 1:5000
Verkleinerung aus der Katasterkarte M 1:1000

