

Bereich: Stadtentwicklung und Stadtplanung
Az: 61-26-00/170
Datum: 27.10.2003

2003/308
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	12.11.2003	

Betreff

Bauleitplanung

Bebauungsplan Nr. 170

Planbereich: Schäferweg

hier:

- a) Rücknahme des Aufstellungsbeschlusses für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9
- b) Beschluss zur Aufstellung und zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 170

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

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt,

- a) den Beschluss über die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 9 aufzuheben
- b) nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch den Bebauungsplan Nr. 170, Planbereich „Schäferweg“ aufzustellen und den Planentwurf nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Der genaue räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 170 ergibt sich aus der beigefügten und zum Beschluss gehörenden Karte (Anlage 1).

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1. Vorangegangene Planungen

- **Bebauungsplan Nr. 99 „Knappenweg“**

Am 08.06.1978 wurde vom Rat der Stadt Castrop-Rauxel der Beschluss gefasst, für den Bereich zwischen Nordstraße, Recklinghauser Straße, Borghagener Straße und Römerstraße den Bebauungsplan Nr. 99 mit der Bezeichnung „Knappenweg“ mit dem Ziel aufzustellen, die städtebauliche Entwicklung dieses Baugebietes - insbesondere durch Wohnraumerweiterungen in Form von Anbauten – zu ordnen.

Im Beschluss wurde festgelegt, dass die Bautiefen im Plangebiet insgesamt 15,50 m nicht überschreiten sollen.

- **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9**

In seiner Sitzung am 04.08.1999 beschloss der Betriebsausschuss 3, dem Antrag eines Vorhabenträgers folgend, für den von der Wohnbebauung an der Recklinghauser Straße, der Nordstraße, der Wesselstraße und an der Borghagener Straße umgebenen Blockinnenbereich den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 aufzustellen, um diesen einer wohnbaulichen Nutzung im Sinne einer Nachverdichtung zuzuführen.

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 wurde nicht weitergeführt.

2. Planungsanlass und –erforderniss

Der beschriebene Innenbereich bietet sich im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nach wie vor für eine die vorhandenen Strukturen verdichtende Bebauung an. Da ein solches Vorhaben jedoch nicht nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen ist, ist hier die Aufstellung eines Bauleitplanes erforderlich.

Aufgrund konkreter Anfragen der Anwohner zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs und zu Anbaumöglichkeiten, ist es in diesem Zusammenhang sinnvoll, den Geltungsbereich des Bauleitplanes so zu vergrößern, dass auch die an der Recklinghauser Straße, der Nordstraße, der Wesselstraße und an der Borghagener Straße vorhandene Wohnbebauung mit einbezogen wird, um für diesen Bereich entsprechende Regelungsinhalte festsetzen zu können.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Planung ist es, für den Innenbereich am Schäferweg die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung von Wohngebäuden in Form von Doppel- und Einzelhäusern zu schaffen und so eine Nachverdichtung der baulichen Strukturen zu erreichen.

Weiteres Ziel bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 170 ist es, Maßgaben für bauliche Veränderungen an den vorhandenen Gebäuden zu treffen sowie die Unterbringung des ruhenden Verkehrs langfristig zu regeln und somit eine geordnete städtebauliche Entwicklung des gewährleisten.

4. Inhalte der Planung

Die Erschließung des zu bebauenden Innenbereiches soll von der Recklinghauser Straße aus über eine Stichstraße erfolgen. Die überbaubaren Grundstücksflächen, das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise der Gebäude sollen im Bebauungsplan Nr. 170 für den noch unbebauten Innenbereich durch entsprechende Festsetzungen geregelt werden.

Darüber hinaus soll durch den aufzustellenden Bebauungsplan die im Rahmen der Beschlussfassung am 08.06.1978 durch den Rat festgelegte maximale Bautiefe der Gebäude von 15,50 m durch entsprechende Festsetzung festgeschrieben werden.

Des weiteren sollen Festsetzungen zur Regelung der Unterbringung des ruhenden Verkehrs aufgenommen werden.

5. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Die beabsichtigte Bebauung des Blockinnenbereiches führt dazu, dass bodenordnende Maßnahmen im Rahmen eines Umlegungsverfahrens durchzuführen sind.

Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 170 anfallenden Kosten für ggf. notwendige Gutachten (z. B. Bodensanierung, Entwässerung, Beurteilung der ökologischen Erheblichkeit des Eingriffs) sowie für die Erstellung der Planunterlagen einschließlich Begründung werden vom Haupteigentümer der noch unbebauten Flächen übernommen.

Zur Regelung der Kostenübernahme wird zwischen dem Flächeneigentümer und der Stadt Castrop-Rauxel ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

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

6. Weitere Vorgehensweise

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange soll im Frühjahr 2004 durchgeführt werden.

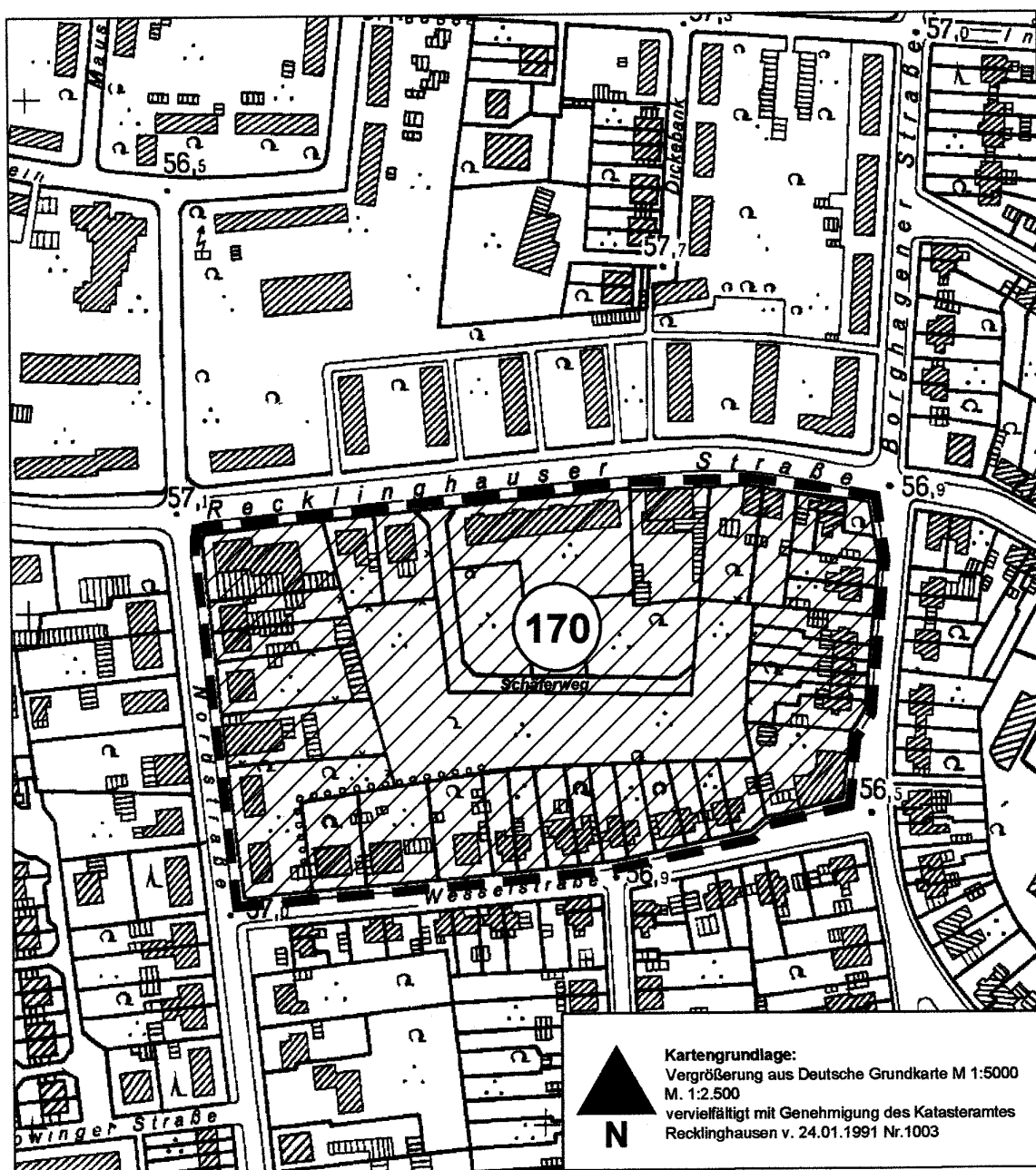


räumlicher Geltungsbereich

**Übersichtsskizze
zum Bebauungsplan Nr. 170**

Planbereich: Schäferweg

**Anlage 1 zum Aufstellungsbeschluss und zum
Beschluss zur öffentlichen Auslegung**



unmaßstäblich

