

Bereich: Stadtentwicklung und Stadtplanung
Az: 61-26-00/172
Datum: 17.11.2003

2003/339
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	10.12.2003	
Rat der Stadt	18.12.2003	

Betreff

BAULEITPLANUNG

Bebauungsplan Nr. 172, Planbereich: Östlich der Funkestraße

hier: a) Entscheidung über die Anregungen

b) Berücksichtigung der redaktionellen Änderungen

c) Satzungsbeschluss

d) Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen nach § 19 Abs. 1 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 Abs. 2 Baugesetzbuch die vorgebrachten Anregungen im einzelnen geprüft und abgewägt. Der Rat beschließt:

a) die Anregungen insoweit zu berücksichtigen, wie es in der beiliegenden Auflistung (Abwägungsvorschlag, Anlage 3) angegeben ist.

b) Die redaktionellen Änderungen zu berücksichtigen, indem der Bebauungsplan sowie die Begründung wie im Sachverhalt beschrieben geändert werden.

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

Der Rat beschließt ferner

c) den Bebauungsplan in seiner geänderten Fassung nach § 10 Baugesetzbuch als Satzung und billigt die zugehörige Begründung in ihrer geänderten Fassung.

d) dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 172 die Teilung eines Grundstückes zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung bedarf.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 172 ergibt sich aus der zum Beschluss gehörenden Karte (Anlage 1).

K r u s e
Bürgermeister

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1. Geltungsbereich

Das insgesamt ca. 0,71 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 172, Planbereich: „Östlich der Funkestraße“ befindet sich im Stadtteil Schwerin.

Der räumliche Geltungsbereich entspricht dem bei der Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 festgelegten Geltungsbereich. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 52, 171 und teilweise auf die Flurstücke 55 und 56 der Flur 13, Gemarkung Rauxel. Hierbei handelt es sich in erster Linie um die rückwärtigen Freiflächen der Gebäude Funkestraße 2a bis 8, Grimbergstraße 38 bis 42 und Bodelschwingher Straße 67 bis 73. Im Westen wird das Plangebiet durch die Schweriner Bergehalde (Landmarke Schwerin) begrenzt.

2. Bisheriges Verfahren

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 wurden bisher folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

08.05.2001	Beschluss zur Einleitung des formalen Verfahrens durch den Betriebsausschuss 3
11.06.2001 bis 18.06.2001	frühzeitige Bürgerbeteiligung
08.08.2001	Anhörungstermin
18.07.2001 bis 24.08.2001	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
01.10.2001 bis 05.11.2001	öffentliche Auslegung

Da der Vorhabenträger auf Anfrage der Stadt Castrop-Rauxel mitteilte, eine Realisierung des Vorhabens nicht zu verfolgen, wird das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 als Verfahren zur Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 172 fortgeführt (siehe hierzu Vorlage 2003/337).

3. Planungsanlass und -erfordernis

Die städtebauliche Zielsetzung für das Plangebiet besteht nach wie vor darin, die Fläche östlich der Funkestraße, die sich für eine Arrondierung des Siedlungsbereiches anbietet, zur Wohnbaufläche zu entwickeln.

Da die Erschließung gemäß § 34 BauGB nicht gesichert ist und der Vorhabenträger von seinem Interesse, das Areal östlich der Funkestraße zu bebauen, zurückgetreten ist, ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für das geplante Vorhaben die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes erforderlich.

4. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 172 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Errichtung von Wohnhäusern innerhalb vorhandener Siedlungsstrukturen. Einer Inanspruchnahme des Landschaftsraumes für Wohnbauvorhaben soll durch die Planung vorgebeugt werden.

5. Inhalte der Planung

Die geplanten Häuser sollen in Anlehnung an den Bestand an der Funkestraße, der Grimbergstraße und der Bodelschwingher Straße in zweigeschossiger Bauweise errichtet werden.

Die Erschließung des Plangebietes soll von der Grimbergstraße aus über eine 5,50 m breite Erschließungsstraße, die über das Flurstück 52 (Flur 13, Gemarkung Rauxel) zu führen ist, erfolgen.

Die Entsorgung des Schmutzwassers soll über einen im Bereich der geplanten Erschließungsstraße neu zu verlegenden Kanal, der über die Flurstücke 55 und 56 (Flur 13, Gemarkung Rauxel) zum Kanal in der Funkestraße geführt werden soll, erfolgen.

6. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Castrop-Rauxel ist die rückwärtige Freifläche zwischen der Bebauung an der Funkestraße, der Grimbergstraße und der Bodelschwingher Straße als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren (siehe Vorlage 2003/338).

7. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangene Anregungen

Während der öffentlichen Auslegung wurden vom Forstamt Recklinghausen, dem Kommunalverband Ruhrgebiet, der Emschergenossenschaft sowie dem Kreis Recklinghausen Anregungen vorgebracht.

Die Stellungnahme der Verwaltung zu den vorgebrachten Anregungen ist dem Abwägungsprotokoll zu entnehmen (Anlage 3).

Anregungen von Bürgern gingen im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht ein.

8. Änderung der zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

Die bei der Erstellung des Planes zur öffentlichen Auslegung vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wurden zwischenzeitlich mangels alternativer Maßnahmeflächen einem anderen Eingriffsbebauungsplan zugeordnet. Mittlerweile stehen aber wieder ausreichend städtische Flächen für Ersatzmaßnahmen zur Verfügung.

Die Festsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen (Festsetzung 2.5) ist entsprechend der neuen Maßnahmenfläche zu ändern. Der Wert der Ausgleichsmaßnahme bleibt dabei unverändert und erfüllt das im landschaftspflegerischen Fachbeitrag festgestellte Ausgleichserfordernis von 10.806 Punkten.

9. Änderung der zulässigen Bauweise

In der Planfassung zur öffentlichen Auslegung erfolgte die Festsetzung der Bauweise in der Art, dass nur Doppelhäuser und Hausgruppen für zulässig erklärt wurden.

Im Hinblick auf eine möglichst aufgelockerte Bebauung des Areals in Anlehnung an die in der Umgebung vorhandenen ehemaligen Bergarbeiterhäuser werden abweichend von der ursprünglichen Festsetzung im qualifizierten Bebauungsplan Einzel- und Doppelhäuser für zulässig erklärt. Eine Veränderung der durch die Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt nicht, so dass die Grundzüge der Planung in keiner Weise berührt werden.

10. Redaktionelle Änderungen nach der öffentlichen Auslegung

- Redaktionelle Änderungen der Begründung

Aufgrund der Umstellung der Art des Bauleitplanes für den Bereich östlich der Funkestraße ist in der Begründung der Name des Planverfahrens durchlaufend zu ändern. Darüber hinaus sind Erläuterungen zur Verfahrensumstellung zu ergänzen.

Außerdem sind Erläuterungen zur Änderung der zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches sowie zur Änderung der zulässigen Bauweise einzufügen.

- Änderungen des Bebauungsplanes

Da die zulässige Bauweise in der Errichtung von Doppel- und Einzelhäusern bestehen soll, sind die hinweislich dargestellten Baukörper aus der Planzeichnung zu entfernen und die Festsetzung entsprechend zu ändern.

Aufgrund der Änderung der zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen sind in die textliche Festsetzung 2.5 die nun vorgesehenen Maßnahmen sowie die entsprechenden Flurstücke aufzunehmen.

11. Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan räumlicher Geltungsbereich

Anlage 2: Liste der beteiligten Träger öffentlicher Belange

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

Anlage 1

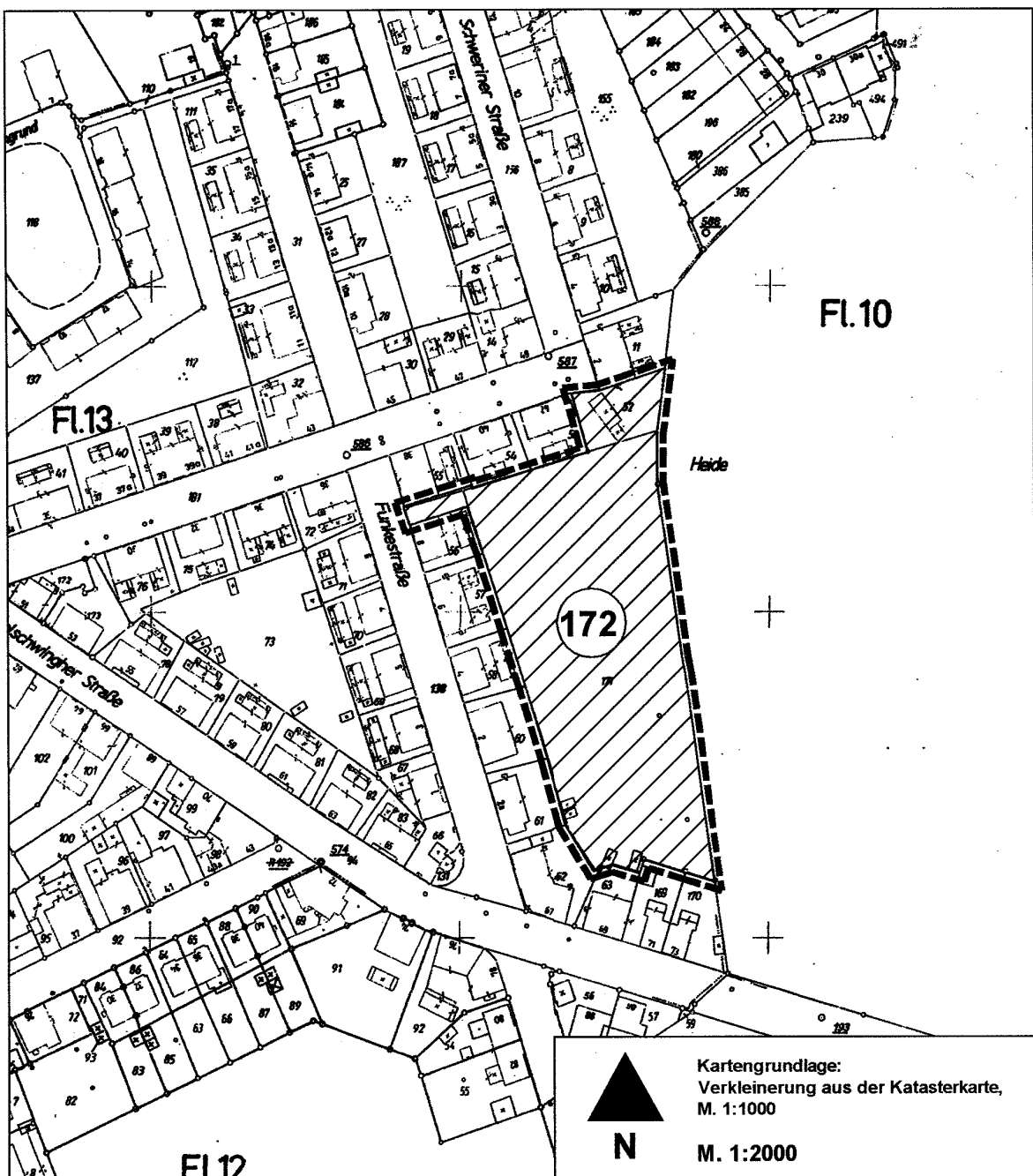
Übersichtsplan zum

Bebauungsplan Nr. 172

Planbereich: "Östlich der Funkestraße"



räumlicher Geltungsbereich



Liste der im Rahmen der öffentlichen Auslegung beteiligten Träger öffentlicher Belange

1	Bergamt Recklinghausen
2	Deutsche Steinkohle AG
3	Westfälisches Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege
4	Forstamt Recklinghausen
5	Erzbischöfliches Generalvikariat
6	Bischöfliches Generalvikariat
7	Gemeindeverband Katholischer Kirchengemeinden Östliches Ruhrgebiet
8	Bauamt Ev. Kirche von Westfalen
9	Landesverband der jüdischen Kultusgemeinden
10	Neuapostolische Kirche des Landes NW
11	Kommunalverband Ruhrgebiet
12	Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten
13-15	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Niederlassung Bochum
16	Straßenbahn Herne Castrop-Rauxel GmbH
17	Dortmunder Stadtwerke AG
18	RWE Gas AG
19/20	RWE Net AG Netzregion Westfalen Abtlg. ND-Pg
21	Pipeline Engineering GmbH
22	PLEdoc
23	Gelsenwasser AG
24	Deutsche Post Bauen GmbH Niederlassung Düsseldorf
25	Deutsche Telekom AG Technikniederlassung Siegen Bezirksbüro Netze
26	Kabel NRW GmbH
27	STEAG AG
28	E.ON Kraftwerke GmbH Regionalzentrum West
29	VEBA Oel Verarbeitungs GmbH Abteilung 7710 – Fernleitungen
30	URBANA VBM
31	Infracor GmbH
32	Staatliches Umweltamt Herten
33-34	Emschergenossenschaft
35-40	Kreis Recklinghausen
41	Bezirksregierung Münster Dezernat 22.5
42	Polizeipräsident Recklinghausen Schutzbereich Castrop-Rauxel
43	Finanzamt Recklinghausen
44	Wehrbereichsverwaltung III
45	Bundesvermögensamt Dortmund
46	Oberfinanzdirektion Münster

Abwägungsprotokoll

Nr.	TÖB	Schreiben vom	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/ Stellungnahme
				JA	NEIN	
4	Forstamt Recklinghausen	26.10.01 und 15.08.01	Aufgrund des verringerten Höhenwachstums der Bäume auf dem Haldenkörper wird der vorgesehene Sicherheitsabstand zwischen Wohnbebauung und Waldrand als ausreichend angesehen. Die bis in den Traufbereich der Bäume hinein geplante Anlage von Stellplätzen und Carports wird aufgrund des wegen der schwierigen Standortverhältnisse am Haldenfuß für Bäume zu erwartenden vermehrten Anfalls von Totholz als bedenklich angesehen.		X	Die Bedenken werden nicht geteilt. Wie durch das Forstamt bestätigt, reicht der zwischen Wohnbebauung und Waldrand vorgesehene Sicherheitsabstand aus. Innerhalb des Sicherheitsabstandes zum Waldrand sind Carports, Stellplätze sowie die Erschließungsstraße geplant. Hierbei handelt es sich um Nutzungen, die lediglich temporär genutzt werden. Im Bereich der im Norden geplanten privaten Grünfläche ist dem Anfall von Totholz durch entsprechende Rückschnittmaßnahmen an den Bäumen zu begegnen.
11	Kommunalverband Ruhrgebiet	07.11.01 und 14.09.01	Eine geplante Bebauung im Randbereich des regionalen Grünzugs F wird vor dem Hintergrund der besonderen Schutzbedürftigkeit der regionalen Grünzüge seitens des KVR grundsätzlich kritisch gesehen. Da der Planbereich direkt an die bewaldete Haldenböschung anschließt, rechnet der KVR für sich mit einem – erhöhten Aufwand hinsichtlich der Verkehrssicherungspflicht. Der KVR regt unter Verweis auf den Rund-erlass des Innenministers und des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 18.07.1975 an, zwi-		X	Der regionale Grünzug F, hier die Bergehalde / Landmarke Schwerin, wird von der Planung nicht berührt. Die Planung erstreckt sich über eine von der Halde aufgrund der topographischen Verhältnisse gänzlich abgekoppelte Fläche. Die Befürchtung einer Erhöhung des Pflegeaufwandes wird nicht geteilt, zumal die Pflicht zur Unterhaltung und Verkehrssicherung die Stadt Castrop-Rauxel, Bereich Grünflächenwesen, übernommen hat. Der bewaldete Böschungsfuß grenzt an ein kleingartenähnlich genutztes Privatgrundstück, so dass die Verkehrssicherheit bereits heute gewährleistet werden muss. Der zwischen der Wohnbe-

Nr.	TÖB	Schreiben vom	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/ Stellungnahme
				JA	NEIN	
			schen der geplanten Bebauung und dem Haldenfuß bzw. Waldrand einen Mindestabstand von 35 Metern einzuhalten.			bauung und Waldrand vorge-sehene Sicherheitsabstand wurde mit dem Forstamt Recklinghausen abgestimmt und ist aufgrund des verringerten Höhenwachstums der Bäume auf dem Hal-denkörper ausreichend.
30	Em-scher-genos-sen-schaft	08.08.01 (im Rahmen der Betei-ligung der TöB)	Aus Sicht der Emscher-genossenschaft wäre es wünschenswert, das Niederschlagswasser des Einzugsgebietes des Netzteils 1 dem Deininghauser Bach zuzuführen, um die Wasserführung weiter zu stärken.	X		Eine Einleitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers in den Deininghauser Bach ist aufgrund der räumlichen Entfernung nicht möglich (siehe Punkt 8. 3 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 172). Die Untere Wasserbehörde stimmte mit Schreiben vom 10.09.01 dem Anschluss der Niederschlagswässer an einen Mischwasserkanal zu.
35	Kreis Recklinghausen	24.08.01 (im Rahmen der Betei-ligung der TöB) und 09.11.01	Aus Sicht der Untere Ab-fallwirtschafts- und Bo-denschutzbehörde ist folgender Hinweis aufzu-nehmen: „Im gesamten Plangebiet sind bei der Herrichtung der Hausgärten und Grün-flächen die Vorgaben des § 12 der Bundesboden-schutz- und Altlastenver-ordnung (BBodSchV vom 12.07.1999) zu beachten. Böden, die zum Massen-ausgleich bei der Herstel-lung der Hausgärten und Grünflächen außerhalb des Plangebietes beschafft werden müssen, haben grundsätzlich die in An-hang 2 Pkt. 4 der BBodSchV aufgeführten Vorsorgewerte einzuhalten. Für nicht aufgeführte Pa-rameter sind die „Anfor-de-rungen an die stoffliche Verwertung von minerali-schen Reststoffen/Abfällen“ der Länderarbeitsgemein-schaft Abfall (Technische	X		Hinweise haben nicht den rechtsverbindlichen Charakter einer textlichen Festsetzung, sondern dienen lediglich dekla-ratorischen Zwecken. Die Hinweise zu den Anforderungen an die Qualität des Bodens sind Bestandteil der Begründung (siehe Kapitel 7.3).

Nr.	TÖB	Schreiben vom	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	berücksichtigt		Beschlussvorschlag/ Stellungnahme
				JA	NEIN	
			Regeln der LAGA, Stand 06.11.1997) heranzuziehen. Im Bereich der Hausgärten und Grünflächen sind die Schadstoffgehalte für den Zuordnungswert Z 1.1 nach den Tabellen II 1.2-2 und II 1.2-3 der Technischen Regeln der LAGA einzuhalten.“			
		24.08.01 (im Rahmen der Beteiligung der TöB) und 10.09.01	Die Untere Wasserbehörde stimmt der geplanten Einleitung des Niederschlagswassers in die Mischwasserkanalisation nicht zu.	ausgeräumt		Die Bedenken wurden durch die Übersendung ergänzender Unterlagen, die belegen, dass die Böden im Plangebiet für eine dezentrale Versickerung wenig geeignet sind, ausgeräumt und einem Anschluss der Niederschlagswässer an den Mischwasserkanal zugestimmt.
		24.08.01 (im Rahmen der Beteiligung der TöB)	Aus Sicht des Landschaftsbeirates wird darauf hingewiesen, dass die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen vor Rechtskraft des Bebauungsplanes verbindlich festgelegt sein müssen.	X		Der Forderung wurde durch die Festsetzung 2.5 nachgekommen, in der die durchzuführenden Maßnahmen und die entsprechenden Flächen verbindlich festgelegt sind.

