

Bereich: Stadtentwicklung und Stadtplanung
Az: 61-26-00/118 - 1. Änderung
Datum: 04.03.2004

2004/093
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	24.03.2004	

Betreff

BAULEITPLANUNG

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118
Planbereich: Auf der Flur

hier: Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes und öffentlichen Auslegung des Änderungsentwurfes

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. 118 „Auf der Flur“ nach § 2 Abs. 1 und 4 des Baugesetzbuchs zu ändern (1. Änderung) und,
- den Änderungsentwurf mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 118 und 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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 118.

Das ca. 4,8 ha große Plangebiet liegt im Ortsteil Becklem, südwestlich der Becklemer Straße. Der Geltungsbereich umfasst eine Dreiecksfläche, die

- im Nordosten durch die südwestliche Grenze der südwestlich der Becklemer Straße liegenden, bereits bebauten Grundstücke,
- im Westen durch die östliche Straßenbegrenzungslinie der Straße Auf der Flur und
- im Süden durch die südliche Grenze der Hausgärten der südlich der Straße Auf der Flur liegenden Wohngebäude

begrenzt wird.

2. Planungsanlass und –erforderniss

Der Bebauungsplan Nr. 118, der seit dem 29.09.1984 rechtsverbindlich ist, sieht für den Geltungsbereich eine Nutzung als reines Wohngebiet mit Gebäuden in ein- bis zweigeschossiger Bauweise vor. Der südliche Siedlungsbereich, der den Übergang zur freien Landschaft darstellt, ist als private Grünfläche (Hausgärten) festgesetzt.

Bisher erfolgte lediglich eine Bebauung der Flächen entlang der Straße Auf der Flur. Die übrigen Flächen blieben bislang unbebaut.

Nun ist ein Investor mit dem konkreten Interesse an die Stadt herangetreten, die verbliebenen Freiflächen zeitnah der vorgesehenen Wohnnutzung zuzuführen.

Im Rahmen der mit der Stadt Castrop-Rauxel geführten Abstimmungsgespräche hinsichtlich der geplanten Bebauung wurde ein Bedarf an Spielplatzflächen im Ortsteil Becklem, insbesondere im Bereich der neu zu bebauenden Fläche südwestlich der Becklemer Straße festgestellt. Um eine geeignete Fläche als Spielplatzfläche dauerhaft sichern zu können, ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

In diesem Zusammenhang ist es sinnvoll, die Planung hinsichtlich der festgesetzten Straßenquerschnitte zu überprüfen und ggf. zu überarbeiten.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Planung ist es, eine hinsichtlich Lage und Größe geeignete Fläche als Spielplatzfläche dauerhaft zu sichern und eine Optimierung der Straßenverkehrsflächen bezüglich der Querschnittsbreiten und Wendeanlagen zu erreichen.

4. Inhalte der Planung

Die zukünftige Spielplatzfläche wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt. Die Breite der Straßenverkehrsflächen wird gemäß aktueller technischer Standards auf ein optimales Maß festgesetzt.

5. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

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

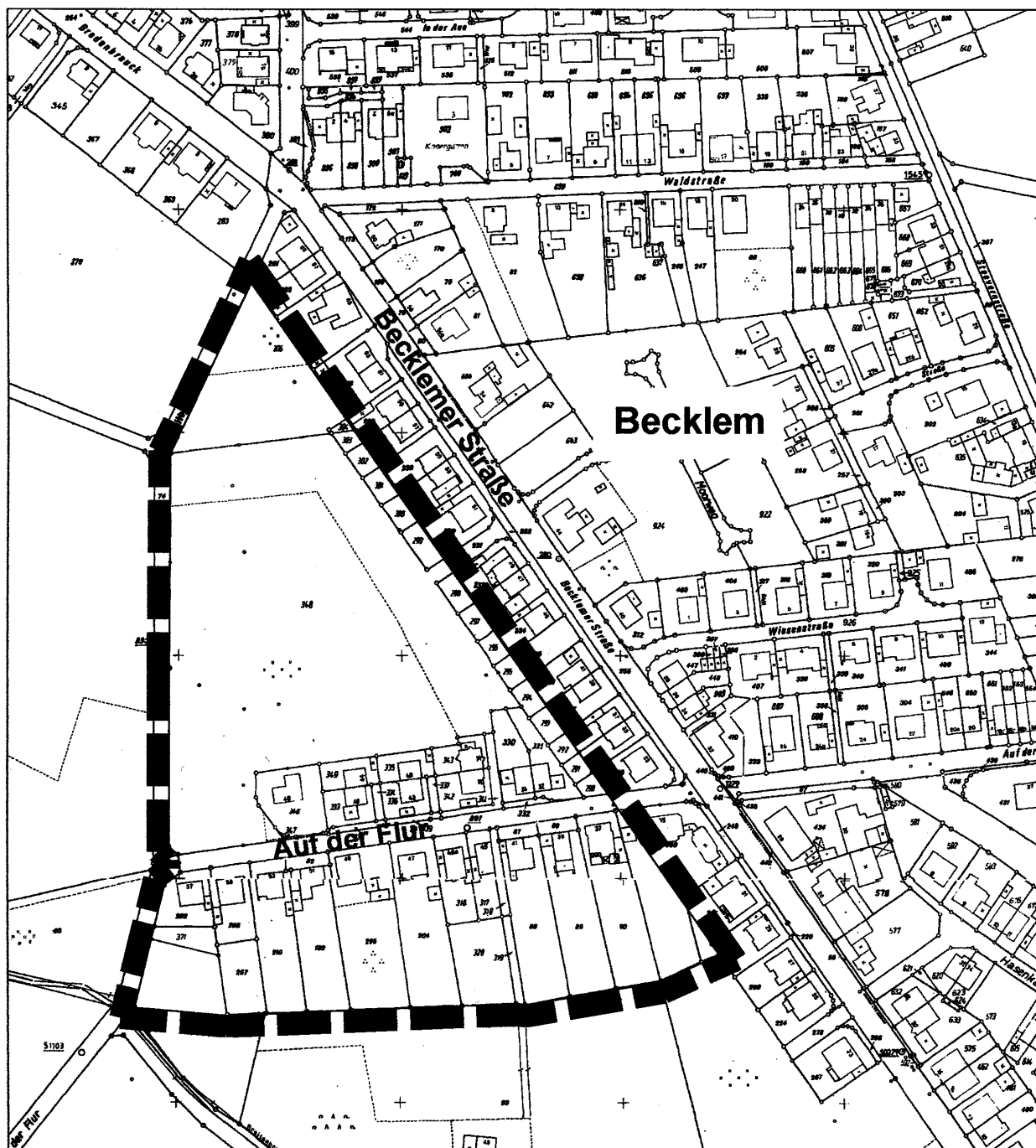
6. Weitere Vorgehensweise

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



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 118,
Planbereich: "Auf der Flur"
gleichzeitig

Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118



M 1:2500

Verkleinerung aus der Katasterkarte M 1:1000

hier unmaßstäblich