

Bereich: Stadtentwicklung und Stadtplanung
Az: 61-26-00/H 5 - I - 3. Änd.
Datum: 09.06.2004

2004/180
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	30.06.2004	
Rat der Stadt	08.07.2004	

Betreff

BAULEITPLANUNG

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. H 5 - I

Planbereich: Ortsteil Becklem, Teil 1

hier: a) Berücksichtigung der redaktionellen Änderungen
b) Satzungsbeschluss
c) Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen

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

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel beschließt,

a) die redaktionellen Änderungen zu berücksichtigen, indem der Bebauungsplan wie im Sachverhalt beschrieben ergänzt wird.

Der Rat beschließt ferner

b) die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. H 5 – I in ihrer ergänzten Fassung nach § 10 Baugesetzbuch als Satzung und billigt die zugehörige Begründung.

c) dass im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. H 5 – I die Teilung eines Grundstücks zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung bedarf.

Im Vergleich zum Beschluss zur Aufstellung und zur öffentlichen Auslegung vom 24.09.2003 hat sich der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. H 5 – I durch Einbeziehung einer Teilfläche im Süden geringfügig vergrößert. Der genaue räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. H 5 – I 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

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. Bisheriges Verfahren

Im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. H 5 – I wurde bisher folgendes Verfahren durchgeführt:

24.09.2003 Beschluss zur Durchführung der 3. Änderung des Bebauungsplanes sowie zur öffentlichen Auslegung des Änderungsentwurfes (Betriebsausschuss 3)

01.03. bis 08.03.2004 frühzeitige Bürgerbeteiligung

14.04. bis 17.05.2004 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Zur Regelung der Übernahme der durch die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen anfallenden Kosten werden zwischen der Stadt Castrop-Rauxel bzw. dem EUV Stadtbetrieb Castrop-Rauxel A.ö.R. und dem Investor Erschließungsverträge abgeschlossen.

Der Stadt Castrop-Rauxel entstehen durch die Realisierung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. H 5 – I keine Kosten.

7. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Während der gleichzeitig mit der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführten öffentlichen Auslegung wurden weder von Trägern öffentlicher Belange noch von Bürgern Anregungen vorgebracht.

8. Redaktionelle Ergänzungen des Bebauungsplanes nach der öffentlichen Auslegung

Da für das Plangebiet noch keine Überprüfung hinsichtlich eventuell vorhandener Kampfmittel erfolgte, ist der Hinweis Nr. 1 um folgenden Satz zu ergänzen:

1. Kampfmittel

Rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen ist beim Bereich Ordnungswesen der Stadt Castrop-Rauxel ein Antrag zur Überprüfung der Fläche zu stellen.

Aufgrund der im Plangebiet angetroffenen hohen Grundwasserstände soll der Bebauungsplan um folgenden Hinweis ergänzt werden:

5. Maßnahmen aufgrund der hohen Grundwasserstände

Es ist davon auszugehen, dass die Grundwasserstände im Plangebiet über den möglichen Kellersohlen liegen werden (vgl. Bodengutachten zur Sickerfähigkeit des Untergrundes, Dr. Paul Butenweg). Es wird empfohlen, die Keller durch geeignete konstruktive Baumaßnahmen gegen eindringendes Wasser zu schützen.

Aus Gründen des Brandschutzes soll darüber hinaus folgender Hinweis aufgenommen werden:

6. Löschwasserversorgung

Für die reinen Wohngebiete ist eine Löschwasserbereitstellung von 800 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden sicher zu stellen. Die Einrichtung einer Wasserentnahmestelle (Hydrant) im Bereich des geplanten Wendehammers wird empfohlen. Der Nachweis über eine ausreichende Löschwasserbereitstellung ist im Baugenehmigungsverfahren vom Antragsteller zu erbringen.

9. Anlagen

Anlage 1: räumlicher Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. H 5 – I

Anlage 2: Liste der beteiligten Träger öffentlicher Belange

Anlage 1

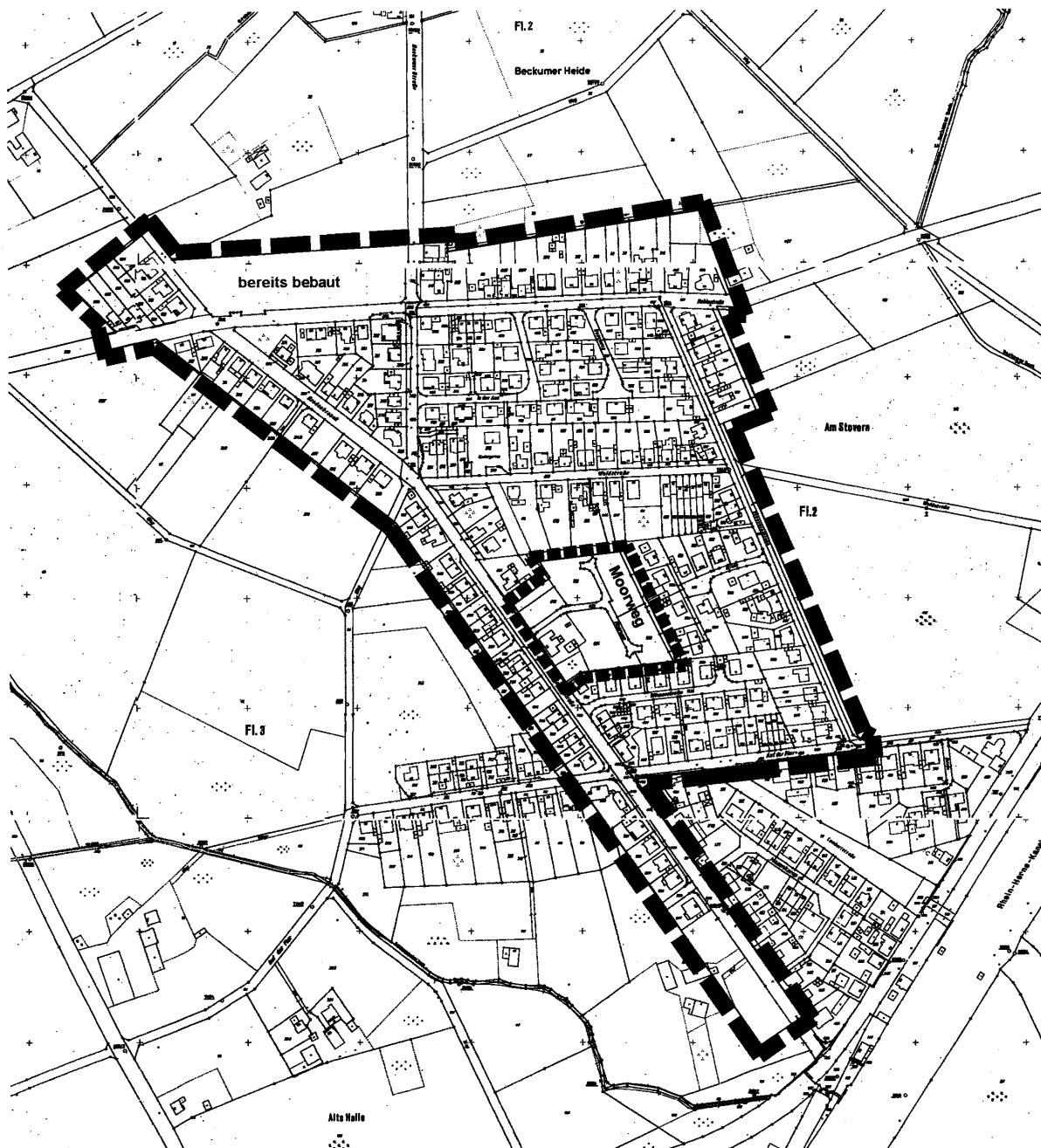
unmaßstäblich



**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

Liste der beteiligten Träger öffentlicher Belange

- 1** Bergamt Recklinghausen
- 2** Deutsche Steinkohle AG
- 3** Dortmunder Stadtwerke AG
- 4** RWE Gas AG
- 5** RWE Westfalen-Weser-Ems Regionalzentrum Lippe
- 6** RWE Transportnetz Strom GmbH
- 7** Pipeline Engineering GmbH
- 8** PLEdoc
- 9** Gelsenwasser AG
- 10** ish GmbH & Co. KG
- 11** Deutsche Telekom AG T-Com TINL West PTI 11
- 12** ALIZ GmbH & Co. KG
- 13** STEAG AG Abteilung KWE
- 14** STEAG AG Abteilung USG
- 15** Viterra Wohnen AG
- 16** E.ON Kraftwerke GmbH Regionalzentrum West
- 17** Veba Oil Refining & Petrochemicals GmbH
- 18** Infracor GmbH
- 19** Kreis Recklinghausen
- 20** Bezirksregierung Münster; Dez. 22.5
- 21** Polizeipräsidium Recklinghausen Polizeiinspektion 4 -