



Bereich: Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-26/253
Datum: 01.04.2020

2020/082
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Rat der Stadt	30.04.2020	13

Betreff

Bebauungsplan Nr. 253

Planbereich „Gesundheitszentrum Grutholz“

- hier:
- a) Entscheidung über die Stellungnahmen nach § 2 Abs. 3 BauGB
 - b) Entscheidung über die Änderungen und Ergänzungen
 - c) Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat die vorgebrachten Stellungnahmen im Einzelnen geprüft und abgewogen.

Der Rat beschließt,

- a) die abgegebenen Stellungnahmen insoweit zu berücksichtigen, wie es im beiliegenden Abwägungsvorschlag (Anlagen 4 bis 6) angegeben ist.
- b) die Änderungen zu berücksichtigen, indem der Bebauungsplan sowie die Begründung mit Umweltbericht 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 Nr. 253 in seiner geänderten Fassung als Satzung und billigt die zugehörige Begründung mit Umweltbericht in ihrer geänderten Fassung.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dargestellt.

E c k h a r d t

Erster Beigeordneter / Kämmerer

L e n o r t

Stadtbaurätin

Sachverhalt

1. Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 253 „Gesundheitszentrum Grutholz“ liegt im Ortsteil Rauxel, nordöstlich der Kreuzung Habinghorster Straße (B 235) / Europaplatz / Grutholzallee und weist eine Größe von ca. 8,4 ha auf. Der Geltungsbereich wird von folgenden Straßen und topographischen Gegebenheiten begrenzt:

- Im Norden: die bewaldete Fläche (Grutholz) und Grünflächen mit Regenrückhaltebecken
- Im Osten: die Parzelle des Rauxeler Bachs östlich des Evangelischen Krankenhauses (Flurstück 128) und die Grenze zwischen den Flurstücken Nr. 125 und Nr. 41 (Ackerfläche)
- Im Süden: die Grutholzallee, die Flurstücke 109, 47, 38 (Ackerflächen) sowie die Grundstücke der an der Grutholzallee liegenden Gastronomiebetriebe Café del Sol und L'Osteria
- Im Westen: die Habinghorster Straße (B 235)

Das Plangebiet setzt sich aus zwei Teilflächen zusammen: Der östliche Teil des Plangebiets entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 173 „Evangelisches Krankenhaus an der Grutholzallee“ und wird als Standort des Evangelischen Krankenhauses genutzt. Bei dem westlichen Teil des Plangebiets handelt es sich um eine bisher als Grünland genutzte Fläche, die zukünftig einer neuen Nutzung zugeführt werden soll und im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Gesundheitswirtschaft dargestellt ist.

Der genaue Geltungsbereich ist dem als Anlage 1 beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen. Er umfasst die folgenden Flurstücke in der Gemarkung Rauxel (5290), Flur 24:

vollständig	teilweise
71, 72, 73, 81, 84, 86, 87, 119, 120, 125, 126, 136, 137, 138, 139	135

2. Planungsanlass und -erfordernis

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat in seiner Sitzung am 23.03.2006 den Bebauungsplan Nr. 173 „Evangelisches Krankenhaus an der Grutholzallee“ als Satzung beschlossen. Das Ziel der Planung bestand darin, dem seit 1975 an der Grutholzallee betriebenen Evangelischen Krankenhaus planungsrechtlich zukünftige bauliche Maßnahmen zur Erweiterung zuzusichern. In den vergangenen Jahren wurde das Evangelische Krankenhaus durch verschiedene bauliche Maßnahmen erweitert und an aktuelle Bedürfnisse und Anforderungen des modernen Krankenhausbetriebs angepasst. Dies umfasste u. a. Aufstockungen vorhandener Gebäude sowie den Ausbau der Anlagen für den ruhenden Verkehr mittels eines Neubaus eines Parkhauses. Im Rahmen dieser Maßnahmen zeigte sich bereits, dass das Entwicklungskonzept des Krankenhauses nicht mehr hinreichend durch die aktuellen Planfestsetzungen gedeckt ist. Für eine zukunftsfähige Krankenhausentwicklung soll ein größerer städtebaulicher Spielraum eingeräumt werden.

Zur Sicherung des für die gesundheitliche Versorgung der Stadt Castrop-Rauxel wichtigen Krankenhausstandortes und seiner zukünftigen Leistungsfähigkeit besteht dahingehend ein Planerfordernis, um zukünftige bauliche Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen planungsrechtlich sichern zu können. Die Weiterentwicklung des vorhandenen Standortes vermeidet zudem eine Inanspruchnahme von Freiflächen und landwirtschaftlichen Flächen an anderer Stelle, sofern der Betreiber sich für einen anderen Standort entscheiden sollte.

Im westlichen Planbereich zwischen Krankenhausstandort und B 235 ist die Errichtung ergänzender Gebäude geplant, die verschiedene Nutzungen der Gesundheitswirtschaft

umfassen. Die Planung entspricht der vom Rat beschlossenen Rahmenplanung Stadtmittelpunkt und bindet den Krankenhausstandort städtebaulich in die vorhandenen Siedlungsstrukturen ein. Wohnnutzung ist im Plangebiet nicht vorgesehen. Im Flächennutzungsplan der Stadt Castrop-Rauxel sind die Flächen bereits als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Gesundheitswirtschaft dargestellt. Planungsrechtlich liegen die Flächen im Außenbereich. Für eine Entwicklung des Standorts gemäß den im Flächennutzungsplan enthaltenen Entwicklungszielen ist die Aufstellung eines Bebauungsplans zwingend erforderlich.

Aufgrund der sich ergänzenden Nutzungen Krankenhausbetrieb und Gesundheitswirtschaft, den sich daraus ergebenden Synergieeffekten sowie den bestehenden Planerfordernissen beider Flächen, wird eine einheitliche Entwicklung in Form eines Bebauungsplans angestrebt. Der Bebauungsplan Nr. 173 wird durch den neuen Bebauungsplan Nr. 253 vollständig überplant und ersetzt.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Castrop-Rauxel verfolgt das Ziel, das Plangebiet als Standort für ein Gesundheitszentrum (weiter) zu qualifizieren. Dazu wird die Verbesserung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des Krankenhauses angestrebt. Der Krankenhausstandort soll sich innerhalb seiner derzeit bestehenden Flächen weiterentwickeln. Eine Ausdehnung in den umgebenden Freiraum soll nicht erfolgen. Daher sollen notwendige Entwicklungsmöglichkeiten über eine stärkere Ausnutzung und Qualifizierung der bestehenden Flächen sichergestellt werden.

Neben der Stärkung des bestehenden Krankenhausstandorts sollen Flächen für die Gesundheitswirtschaft bereitgestellt und auf diese Weise Nutzungen ermöglicht werden, die u. a. dem Evangelischen Krankenhaus sowie anderen Krankenhaus- sowie Pflegestandorten des Verbundes dienen. Mit der Ansiedlung von Nutzungen mit gesundheitswirtschaftlichen Bezug an einem Standort, wie z. B. in Form des bestehenden (und erweiterten) Krankenhausstandortes, eines Pflegeheims, einer Zentralküche sowie -apotheke und einer Betriebskindertagesstätte im Plangebiet, sind Synergien zu erwarten. Im Rahmen einer Angebotsplanung soll der planungsrechtliche Rahmen für diese angestrebten Nutzungen aus dem Bereich der Gesundheitswirtschaft geschaffen werden. Das Plangebiet trägt aufgrund seiner Lage dazu bei, dass durch bauliche Verbindung mit den vorhandenen baulichen Nutzungen ein seit längerem bestehender Siedlungsansatz im Stadtmittelpunkt ergänzt wird. Durch eine bauliche Nutzung bis an die B 235 wird eine baulich-räumliche Beziehung zur prägenden Bebauung am Europaplatz geschlagen. Zugleich kann dadurch den negativen Auswirkungen einer Inanspruchnahme von Freiflächen im nicht an bestehenden Siedlungsstrukturen angrenzenden Außenbereich entgegengewirkt und bestehende Infrastruktur genutzt werden.

Die Freiraumplanung der westlich gelegenen Entwicklungsflächen berücksichtigt die Planungen für den Rauxeler Bach, für dessen Freilegung derzeit ein wasserrechtliches Planfeststellungsverfahren vorbereitet wird. Erhaltenswerte Gehölzstrukturen sollen durch die Planung nach Möglichkeit zukünftig erhalten und gesichert werden. Insgesamt trägt der Bebauungsplan zur Erreichung der Zielsetzungen der durch den Rat der Stadt Castrop-Rauxel beschlossenen Rahmenplanung für den Stadtmittelpunkt sowie des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts „Stadtmittelpunkt Castrop-Rauxel“ (ISEK) und somit zu einer Stärkung des Stadtteilmittelpunkts, der insbesondere durch öffentliche Nutzungen am Europaplatz geprägt ist, bei.

4. Inhalte der Planung

Dem Bebauungsplan liegt ein städtebaulicher Entwurf (Anlage 9) zugrunde, der eine beispielhafte (Weiter-)Entwicklung des Planbereichs als Standort für die Gesundheitswirtschaft umfasst. Dazu sind für die beiden Teilbereiche des Bebauungsplans westlich

und östlich der Grutholzallee Entwicklungsflächen für die Gesundheitswirtschaft vorgesehen.

Für den östlichen Planbereich sind zwei Entwicklungsflächen – nördlich und südlich des zentralen Krankenhausbereichs – für eine bauliche Erweiterung des Evangelischen Krankenhauses unter Berücksichtigung des Bestandes vorgesehen. Auf der nördlichen Entwicklungsfläche werden bestehende Gebäudestrukturen in Form von Wohnhäusern (östlich des Verwaltungsgebäudes Haus D), die in Teilen bereits für eine Betriebskindertagesstätte und andere Zwecke umgenutzt wurden, überplant. Im Süden werden Teilflächen des gering genutzten Krankenhausparks sowie eine vorhandene Stellplatzanlage für Mitarbeiter von der neuen Entwicklungsfläche überlagert. Im Bebauungsbeispiel des städtebaulichen Entwurfs sind Gebäudekörper dargestellt, die einer breiten Nutzbarkeit gemäß den Anforderungen gesundheitswirtschaftlicher Nutzungen wie z. B. Krankenstationen, Tageskliniken, Labore oder Büroräume entsprechen. Die genauen Nutzungen sollen sich aus dem zukünftigen Bedarf entwickeln können und durch den Bebauungsplan abgedeckt werden.

Im westlichen Teilbereich sollen mehrere Gebäudekörper für Nutzungen aus der Gesundheitswirtschaft errichtet werden. Im städtebaulichen Entwurf ist aufgezeigt, wie z. B. ein Pflegeheim, eine Zentralküche, eine Zentralapotheke, eine Johanniterwache und eine Betriebskita hinsichtlich städtebaulicher Struktur und grundsätzlicher Erschließung organisiert werden können.

Planungsrechtlich wird die Entwicklung über die Festsetzung von für die angestrebten Nutzungen geeigneten Baufeldern für Sonstige Sondergebiete (SO) gem. § 11 BauGB mit den Zweckbestimmungen „Krankenhaus“ und „Gesundheitszentrum“ gesteuert. Die festgesetzten Baugrenzen sind dabei bewusst so gefasst, dass eine gewisse Flexibilität für eine zukünftige bauliche Nutzung gewährleistet wird. In den Randbereichen wird zugunsten eines behutsamen Übergangs zum angrenzenden Landschaftsraum auf die Ausweisung von Baufenstern verzichtet. Über die Festsetzungen der Grundflächen- (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) wird zugleich das Maß der baulichen Nutzungen und u. a. der Versiegelungsgrad im Plangebiet begrenzt. Sowohl die GRZ als auch die GFZ bewegen sich innerhalb der durch § 17 BauNVO definierten Obergrenzen für Sonstige Sondergebiete. Die zukünftige Höhenentwicklung wird über die maximale Anzahl von Vollgeschossen und maximale Gebäudehöhen festgesetzt. Die Festsetzung orientiert sich hierbei maßgeblich an der überwiegend V-geschossigen Bestandsbebauung (Krankenhaus), wobei die Geschossigkeit in Richtung des Landschaftsraums abnimmt (IV-geschossig). Bestehende Hochpunkte des Krankenhausbestands (VII- bis IX-geschossig) werden indes planungsrechtlich gesichert.

Vor dem Hintergrund bestehender Schallimmissionen trifft der Bebauungsplan auf Basis des schalltechnischen Gutachtens Festsetzungen, um gesundheitsschädliche Einflüsse insbesondere auf die schutzwürdigen Nutzungen im Plangebiet zu vermeiden. Die Erschließung des Plangebiets wird maßgeblich durch die bestehende Grutholzallee bestimmt. Für den Bereich des Krankenhauses sind nur geringe Anpassungen des vorhandenen privaten Erschließungssystems erforderlich. Die verkehrliche Erschließung für den Fahrverkehr bleibt unverändert. Das westliche Plangebiet wird indes unmittelbar nördlich der Flurstücke der Gastronomiebetriebe durch eine ausgehend von der Grutholzallee öffentliche Stichstraße erschlossen, die eine Befahrung von Sattelschleppern ermöglicht und als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird. Zudem ist eine nördlich davon gelegene, ringförmig angelegte, private Erschließungsanlage im Einrichtungsverkehr vorgesehen, die über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert wird.

Mittels der neu zu schaffenden, öffentlichen Wegeverbindung in Nord-Südrichtung im westlichen Planbereich, ausgehend von den Gastronomiebetrieben bis in das nördlich gelegene Grutholz soll das Plangebiet belebt, mit den umliegenden Nutzungen vernetzt sowie insgesamt durchlässiger für den Fuß- und Radverkehr werden.

Für die Fläche entlang der westlichen Grenze des Plangebiets, für die derzeit ein wasserrechtliches Planfeststellungsverfahren für die Offenlegung des Rauxeler Bachs durchgeführt wird, ist eine Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt.

Für eine Durchgrünung des Plangebiets enthält der Bebauungsplan Festsetzungen u. a. zum Erhalt sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Ferner wird die Begrünung der Dachflächen sowie Flächen für Gemeinschaftsanlagen zur Retention des anfallenden Niederschlagswassers im westlichen Plangebiet festgesetzt.

5. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Der Bebauungsplan überplant zum einen den bestehenden Krankenhausstandort, zum anderen die bisher unbebaute Freifläche zwischen Grutholzallee und B 235, die derzeit aus Grünland und einer Ruderalfläche besteht.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung verschiedener Nutzungsbausteine aus dem Bereich der Gesundheitswirtschaft geschaffen. Die bauliche Entwicklung des Plangebiets bedeutet eine zusätzliche Flächenversiegelung und erfordert eine teilweise Beseitigung des vorhandenen Gehölzbestandes. Die Entwicklung der Fläche stellt jedoch eine sinnvolle Lückenschließung im Siedlungsgefüge dar, die sich zudem aufgrund der Nähe zum Ev. Krankenhaus und der guten verkehrlichen Anbindung in besonderem Maße eignet. Das neue Gesundheitszentrum orientiert sich an der Höhe des Krankenhauses, so dass bis hin zur Bundesstraße Baukörper mit einer Höhe bis zu 20 m und entsprechend urbaner Wirkung geplant sind. Dadurch werden die neuen Bauflächen effizient genutzt und die zusätzlichen Nutzungen flächensparend konzentriert. Zur freien Landschaft hin werden die zulässigen Höhen abgestuft.

Aufgrund des durch die geplanten Nutzungen induzierten Ziel- und Quellverkehrs ist mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der Grutholzallee zu rechnen. Im Rahmen eines Verkehrsgutachten wurde aufgezeigt, dass die zusätzlichen Verkehre im Vergleich zur Vorbelastung gering ausfallen und der Knotenpunkt Habinghorster Straße (B 235) / Europaplatz / Grutholzallee uneingeschränkt leistungsfähig ist. Angesichts des erhöhten Verkehrsaufkommens ergibt sich für das Plangebiet auch ein zusätzlicher Stellplatzbedarf, der aufgrund von bestehenden Reserven sowie zusätzlichem Stellplatzangebot (z. B. durch Aufstockung des Parkhauses) aufgefangen werden kann. Insgesamt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch den Verkehr zu erwarten.

Durch geplante und bereits existierende gewerbliche Anlagen im Sinne der TA Lärm kann es zu Konflikten mit den Vorgaben der TA-Lärm für die geplante schutzbedürftige Bebauung sowie für das westlich der B 235 gelegene Wohngebiet kommen. Die Vorgaben der TA-Lärm sind bei allen Bauvorhaben im Plangebiet einzuhalten, um diese Konflikte zu vermeiden. Eine schalltechnische Machbarkeitsstudie (Anlage 14) weist die Einhaltung bereits für die im städtebaulichen Entwurf enthaltene Großküche nach. Gem. einer gutachterlichen Einschätzung der Lärmemissionen der festgesetzten öffentlichen Erschließungsstraße nach 16. BImSchV (Anlage 13) ist die Einhaltung der Vorgaben der 16. BImSchV zu erwarten.

Um im Plangebiet gesundheitsschädliche Einflüsse durch Schallimmissionen insbesondere auf die schutzwürdigen Nutzungen zu vermeiden, umfasst der Bebauungsplan auf Basis des schalltechnischen Gutachtens (Anlage 12) Festsetzungen zur Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.

Im Rahmen des Umweltberichtes werden ferner die zu erwartenden Umweltauswirkungen, die sich aufgrund des Bebauungsplanes ergeben können, prognostiziert und bewertet.

6. Auswirkungen der Planung auf das Klima

Durch Rechtskraft des Bebauungsplans und damit verbundener Schaffung von Baurecht ist aufgrund von Umsetzungen der Planung mit Auswirkungen auf das Klima zu rechnen. Die zu erwartenden Klimaauswirkungen sind im Rahmen des Umweltberichts prognostiziert und bewertet.

Insgesamt ist die Errichtung von zusätzlichen Gebäuden zwangsläufig stets mit zusätzlicher Klimabelastung durch Bau und Betrieb verbunden. Dem gegenüber steht hier ein hoher gesellschaftlicher Nutzen durch die langfristige Stabilisierung dieses örtlichen Krankenhausstandorts.

7. Kosten

Der Stadt Castrop-Rauxel sind bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans Sach- und Personalkosten für die Mitwirkung beim Planverfahren entstanden. Auf Grundlage eines mit dem Investor geschlossenen städtebaulichen Vertrags wurden gem. Ziffer B 3.6 der Verwaltungsgebührensatzung Gebühren für die Mitwirkung der Stadt erhoben.

Die unmittelbaren Kosten für die Erarbeitung des Bebauungsplans, die Kosten für die erforderlichen Fachgutachten sowie alle anderen sich im Verfahren als notwendig erweisenden Untersuchungen übernimmt der Investor.

Ein städtebaulicher Vertrag wurde mit dem Vorhabenträger bereits geschlossen. Die weiteren Detailregelungen sowie die Absicherung der Höhe der abgestimmten Kosten zum Bau der öffentlichen Planstraße erfolgt im Rahmen eines Erschließungsvertrages, der vor Satzungsbeschluss geschlossen wird. Regelungen zum Kompensationsbedarf gem. § 1a Abs. 3 BauGB sowie zu artenschutzrechtliche Maßgaben werden vor Satzungsbeschluss durch einen Folgevertrag zum städtebaulichen Vertrag vereinbart (Anlage 18).

Langfristig entstehen der Stadt Castrop-Rauxel Kosten für die Unterhaltung der öffentlichen Verkehrsfläche.

8. Bisheriges Verfahren

Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Sport der Stadt Castrop-Rauxel hat in seiner Sitzung am 22.11.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 253, Planbereich „Gesundheitszentrum Grutholz“ beschlossen. In seiner Sitzung am 21.11.2019 hat der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Sport der Stadt Castrop-Rauxel den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und den Beschluss über die öffentliche Auslegung der Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB gefasst.

Der Bebauungsplanentwurf lag in der Zeit vom 02.01.2020 bis einschließlich 07.02.2020 öffentlich aus. Nach der Offenlage war eine Anpassung der Planung, die die Grundzüge der Planung berührte, erforderlich (s. Punkt 10), sodass der Entwurf gem. § 4a Abs. 3 BauGB im Zeitraum vom 23.03.2020 bis einschließlich 06.04.2020 erneut ausgelegt wurde.

9. Anregungen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

Während der Beteiligungsschritte im Bebauungsplanverfahren sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vorgebracht worden (Anlage 6).

Während der Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange haben folgende Träger abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgebracht:

- Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ruhr
- Polizeipräsidium Recklinghausen
- Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie
- Emschergenossenschaft
- Kreis Recklinghausen
- DSW 21

- Straßenbahn Herne-Castrop-Rauxel GmbH
- Amprion GmbH
- Uniper Kraftwerke GmbH
- Gelsenwasser
- PLEdoc
- Westnetz GmbH
- Thyssengas GmbH
- IHK Nord Westfalen

Während der Verfahren zur Beteiligung der Bereiche und des EUV haben folgende Träger abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgebracht:

- 0/80 Wirtschaftsförderung
- 12 Stadtentwicklung
- 32 Ordnung und Bürgerservice - Verkehr -
- 37 Feuerwehr
- 37K Kampfmittelräumung
- 51 Jugendhilfeplanung
- 62 Vermessung und Geoinformation
- 67 Stadtgrün und Friedhofswegen
- EUV

Die eingegangenen Stellungnahmen beinhalten insbesondere Anregungen und Hinweise in Bezug auf die Themen Verkehr und Straßeninfrastruktur, Entwässerung, Leitungstrassen, Schallschutz, Bergbau, Bodenschutz, Landschaftsschutz, Artenschutz, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Stadtgestaltung und Kampfmittelbeseitigung. Anlage 4 und 5 beinhalten die im Rahmen der Behörden- bzw. Bereichsbeteiligungen vorgebrachten Stellungnahmen und der Abwägungsvorschläge.

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung mit Beschränkung auf die geänderten Teile des Planentwurfs zum Schallschutz sind weder aus der Öffentlichkeit noch seitens der Bereiche oder Träger öffentlicher Belange abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgebracht worden.

10. Änderungen nach der öffentlichen Auslegung und erneuten öffentlichen Auslegung

Aufgrund der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurden folgende Änderungen der Planunterlagen vorgenommen:

- In die Begründung wurden Hinweise zur (Mit-)Verlegung von Glasfaserkabeln sowie zur Löschwasserbereitstellung aufgenommen.
- Zwei im sog. Flächenpool des Kreises Recklinghausen geführte Flächen wurden hinweislich im Kap. I 5.5.9 der Begründung aufgenommen.
- Im Umweltbericht wurden Aussagen zur Archivfunktion schutzwürdiger Böden gem. der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen angepasst (Kap. II 2.1.4). Eine Anpassung der Bilanzierung war nicht erforderlich. Ferner wurde das Kap. II 2.5.4 um Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von schädlichen Bodenveränderungen aufgrund vorliegender, sehr verdichtungsempfindlicher Pseudogley-/ Gley-Böden sowie Aussagen zum Einbau von Bodenaushub im Plangebiet ergänzt.
- Die Abfahrtzeiten der Buslinien 481 und 347 wurden im Verkehrsgutachten entsprechend der Stellungnahmen der Verkehrsbetriebe angepasst.
- In der Planzeichnung wird für die im Bereich der Fläche für die Wasserwirtschaft, östlich der Habinghorster Straße (B 235) verlaufende Gasversorgungsleitung das

Leitungsrecht nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB von 4 m auf 10 m verbreitert. Ergänzend wird der Sachverhalt in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend dargelegt.

- Die bestehenden Stromleitungen wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Ferner wurde die Begründung dahingehend ergänzt, warum auf eine Festsetzung von Leitungsrechten verzichtet wurde.

Darüber hinaus wurden Anpassungen hinsichtlich der Festsetzungen zum Schutz vor Lärmimmissionen vorgenommen, aufgrund derer die Planunterlagen erneut öffentlich ausgelegt wurden:

- Im Vergleich zum bereits offengelegten Planentwurf wurde eine andere zeichnerische Darstellung der Festsetzung gewählt. Zugunsten der Klarstellung und eindeutigen Zuordnung der zugrunde zu legenden maßgeblichen Außenlärmpegel wurden in der Planzeichnung Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB umgrenzt und die festgesetzten Pegellinien des maßgeblichen Außenlärmpegels nicht wie bisher nur auf die Baufenster begrenzt, sondern innerhalb der nun umgrenzte Fläche dargestellt.
- Die Anpassung hat zudem zu einer textlichen Anpassung der Festsetzung F 8 sowie der entsprechenden Abschnitte der Begründung, die die Festsetzungen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen behandeln (insb. Kap. I 5.3.11), geführt. Der Regelungsinhalt und -umfang bleibt durch die Anpassung unverändert.

Anlagen

- Anlage 1: Übersichtsskizze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 253
- Anlage 2: Übersichtsskizze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 173
- Anlage 3: Liste der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Bereiche
- Anlage 4: Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Anlage 5: Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Bereiche und des EUV
- Anlage 6: Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- Anlage 7: Bebauungsplan in der aufgrund der Änderungen überarbeiteten Fassung
- Anlage 8: Begründung mit Umweltbericht in der aufgrund der redaktionellen Änderungen überarbeiteten Fassung
- Anlage 9: Städtebaulicher Entwurf
- Anlage 10: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Anlage 11: Verkehrsuntersuchung
- Anlage 12: Schalltechnische Untersuchung zu Immissionen durch Straßenverkehr und Nutzungen
- Anlage 13: Schalltechnische Einschätzung der geplanten öffentlichen Erschließung
- Anlage 14: Schalltechnische Machbarkeitsuntersuchung für einen gewerbeähnlichen Betrieb neben einem Pflegeheim
- Anlage 15: Gefährdungsabschätzung für den westlichen Bereich des Bebauungsplans Nr. 253 „Gesundheitszentrum Grutholz“ auf dem Grundstück an der Grutholzallee in Castrop-Rauxel
- Anlage 16: Bewertung der Untergrundverhältnisse für die Versickerung von Niederschlagswasser im westlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 253 „Gesundheitszentrum Grutholz“, Bauvorhaben bis Grutholzallee in Castrop-Rauxel
- Anlage 17: Stellungnahme zur Entwässerung
- Anlage 18: Entwurf des Folgevertrags zum städtebaulichen Vertrag

Hinweis: Die Anlagen 9 bis 18 sind über das Ratsinformationssystem abrufbar.

Mitzeichnung

Wirtschafts-förderung	EUV	Stadt-entwicklung