



Bereich: Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-26/94
Datum: 23.01.2020

2020/019
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	20.02.2020	

Betreff

Bebauungsplan Nr. 94

Planbereich „Dortmunder-, Frohlinder-, Overberg-, Bodelschwingher-, Mengeder Straße“ bzw. „Ehemalige Schachtanlage Graf Schwerin“

hier: Beschluss zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 94 Planbereich „Dortmunder-, Frohlinder-, Overberg-, Bodelschwingher-, Mengeder Straße“ bzw. „Ehemalige Schachtanlage Graf Schwerin“

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt, den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 94, Planbereich „Dortmunder-, Frohlinder-, Overberg-, Bodelschwingher-, Mengeder Straße“ bzw. „Ehemalige Schachtanlage Graf Schwerin“ aufzuheben und das Verfahren endgültig einzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in den zum Beschluss gehörenden Anlagen 1 und 2 dargestellt.

Lenort
Stadtbaurätin

Sachverhalt

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 94 liegt im Stadtteil Schwerin. Der circa 23ha große Planbereich erstreckt sich zwischen Dortmunder Straße, Frohlinder Straße, Overbergstraße, Bodelschwingher Straße und Mengeder Straße. Die Abgrenzung des Plangebietes erfolgt

- im Norden durch den Verlauf der Overbergstraße und der Bodelschwingher Straße,
- im Osten durch den Verlauf der Bodelschwingher und der Mengeder Straße,
- im Süden durch den Verlauf der Mengeder Straße und
- im Westen durch den Verlauf der Dortmunder Straße und der Frohlinder Straße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 94 ist in den Anlagen 1 und 2 zeichnerisch dargestellt.

2. Begründung für die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens

Der Bau- und Siedlungsausschuss hat am 19.10.1983 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 Planbereich „Dortmunder-, Frohlinder-, Overberg-, Bodelschwingher-, Mengeder Straße“ bzw. „Ehemalige Schachtanlage Graf Schwerin“ gefasst. Die nachfolgenden Gremien stimmten dem Beschluss ebenfalls zu, sodass dessen Bekanntmachung am 14.09.1984 erfolgte. Entsprechend des damaligen Bedarfes an Wohnraum für die Bevölkerung Castrop-Rauxels sollte die Fläche als Wohnbaufläche entwickelt werden und neben Wohnungen auch Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfes der Bevölkerung bieten können.

Die seinerzeit stillgelegte Schachtanlage Graf Schwerin mit Kokerei machte eine Nachnutzung des ehemaligen Montanindustriestandortes möglich. Insgesamt sollte die Fläche zur Kompensation des ermittelten Defizites von 4.695 Wohneinheiten im Stadtgebiet beitragen.

Diese Entwicklung wurde allerdings nicht konsequent fortgesetzt. Über die vergangenen dreieinhalb Jahrzehnte fanden sporadische Entwurfsarbeiten und Entwicklungsversuche statt. Zuletzt sollten Teilflächen im Besitz der RAG im Jahr 2005 entwickelt und vermarktet werden, was allerdings ebenfalls nicht umgesetzt wurde. Diese Flächen befinden sich mittlerweile überwiegend in privater Hand.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 94 ist mittlerweile etwa zur Hälfte überplant worden. Der mittlere Bereich wird durch den Bebauungsplan Nr. 188 „Gewerbegebiet Dortmunder Str./ Mengeder Str. (Graf Schwerin)“ geregelt. Ein kleinerer westlich liegender Teilbereich wird durch den vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. V32 „Nahversorgungsstandort Neuroder Platz“ erfasst.

Der östliche Bereich des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 94 wird aktuell landwirtschaftlich, durch einen Fußballplatz und ein Betonsteinwerk genutzt. Dieser Bereich zählt zum Außenbereich und lässt zum aktuellen Zeitpunkt keinen Regelungsbedarf in Form eines Bebauungsplanes erkennen. Gleiches gilt für den Bereich nordwestlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 188. Für den nordwestlichen Teil des Plangebietes wird ferner die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 260 angestrebt. Unter diesen Gesichtspunkten entspricht die Festsetzung des alten Verfahrens nicht mehr den städtebaulichen Zielsetzungen und ist in wesentlichen Teilen durch andere Verfahren überholt. Somit ist der Aufstellungsbeschluss obsolet.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94, Planbereich „Dortmunder-, Frohlinder-, Overberg-, Bodelschwingher-, Mengeder Straße“ bzw. „Ehemalige Schachtanlage Graf Schwerin“ soll mit der Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses endgültig eingestellt werden.

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsskizze aus dem Aufstellungsbeschluss BP Nr. 94 von 1983

Anlage 2: Übersichtsskizze Geltungsbereiche BP Nr. 94, Nr. 188 und Nr. V32