



Castrop-Rauxel
Europastadt im Grünen

Der Bürgermeister

Bereich Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-26-0-2
Datum: 10.03.2021

2021/099
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	16.11.2021	
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	18.11.2021	

Betreff

Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 141/142 „Gewerbegebiet Deininghauser Weg“

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt den Auftrag an die Verwaltung,

für den in den Anlagen dargestellten Bereich ein Bebauungsplanverfahren zur Entwicklung von Wohnbebauung vorzubereiten.

Lenort
Stadtbaurätin

Sachverhalt

Ein Privateigentümer begehrt für sein Grundstück an der Recklinghauser Straße die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 141/142 „Gewerbe- und Industriegebiet Deininghauser Weg“ um dort auf einer im Bebauungsplan Nr. 141/142 als Wald festgesetzten Fläche Wohnbebauung zu entwickeln. Mit dem vorliegenden rechtskräftigen Bebauungsplan widerspricht das bestehende Planungsrecht der Errichtung von Wohngebäuden. Der Interessent hat ausdrücklich die Änderung des für ihn hinderlichen Planungsrechts erbeten. Ziel des Eigentümers ist die Änderung der Festsetzung als Fläche für Wald in ein Baugebiet. Ein Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans wurde durch den Eigentümer am 12.01.2021 gestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 141/142 wurde am 28.04.1994 vom Rat der Stadt Castrop-Rauxel beschlossen. Für das Vorhabengrundstück setzt der Bebauungsplan eine Fläche für Wald fest (s. Anlage 1). Bei dem Areal handelt es sich um Wald im Sinne des Gesetzes. Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens würde sich hier das Erfordernis des Waldausgleichs ergeben. Das Grundstück liegt zudem im Landschaftsschutzgebiet „Nördliches Waldgebiet“.

Nach Satzungsbeschluss wurden für die übrigen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans zwei Änderungsverfahren durchgeführt (1. Änderung Teil B und 2. Änderung Teil A), sodass bis auf das Vorhabengrundstück der ursprüngliche Bebauungsplan geändert wurde (s. Anlage 2). Gegenstand des Verfahrens für Teil B war unter anderem die Änderung von gewerblicher Baufläche in ein allgemeines Wohngebiet. Im Teilbereich A wurde für ein Areal die festgesetzte Fläche für Wald in eine Wohnbaufläche geändert.

Das Vorhabengrundstück liegt südwestlich der Recklinghauser Straße. Die angrenzenden Grundstücke sind zu Wohnzwecken baulich genutzt. Mit einer Breite von rund 45 m würde die Schließung der Lücke innerhalb der Wohnbebauung entlang der Recklinghauser Straße einen Beitrag zur Nachverdichtung im besiedelten Bereich leisten.

Die vom Eigentümer begehrte Nutzung ist städtebaulich vertretbar.

Anlagen

- Anlage 1: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 141/142 „Gewerbe- und Industriegebiet Deininghauser Weg“ mit Hervorhebung des Vorhabengrundstücks
- Anlage 2: Auszug aus den überlagerten rechtskräftigen Bebauungsplänen (Nr. 141/142, Nr. 141/142 Teil A 2. Änderung, Nr. 141/142 Teil B 1. Änderung) mit Hervorhebung des Vorhabengrundstücks
- Anlage 3: Luftbild mit Hervorhebung des Vorhabengrundstücks