



Bereich: Stadtentwicklung und Stadtplanung
Az: 61-26-00/4c 2.Änderung
Datum: 19.08.2004

2004/238
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	08.09.2004	

Betreff

BAULEITPLANUNG
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4c
Planbereich: Pallasstraße/Emscherschnellweg
hier: Aufhebung des Änderungsbeschlusses, erneuter Änderungsbeschluss

Finanzielle Auswirkungen

- ☒ keine haushaltsmäßige Berührung
- ☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt,

- den Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4c mit der Bezeichnung „Pallasstraße/Emscherschnellweg“ vom 19.03.1996 aufzuheben.
- den Bebauungsplan Nr. 4c mit der Bezeichnung „Pallasstraße/Emscherschnellweg“ nach § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuchs für einen verkleinerten Geltungsbereich zu ändern (2. Änderung).

Der genaue räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4c ist in der zum Beschluss gehörenden Karte (Anlage 1) dargestellt

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1. Geltungsbereich

Das ca. 2,4 ha große Änderungsgebiet liegt im Ortsteil Rauxel, nördlich der Pallasstraße und östlich der Luisenstraße und ist Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 4c.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche, die

- im Westen durch die Bebauung an der Luisenstraße begrenzt wird und
- im Osten bis an die vorhandene Bebauung an der Briloner Straße heranreicht,
- im Norden wird der Änderungsbereich durch den Lärmschutzwall der A 42 begrenzt,
- im Süden bildet die Grenze des geplanten Nahversorgungszentrum Pallasstraße (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28) die Grenze.

2. Planungsanlass und –erforderniss

Der Bebauungsplan Nr. 4c, der seit dem 17.09.1977 rechtsverbindlich ist, sieht überwiegend die Nutzung als reines Wohngebiet mit Gebäuden in drei- bis fünfgeschossiger Bauweise vor. Im Osten ist neben einem Kinderspielplatz auch ein Garagenhof mit ca. 55 Garagen festgesetzt.

Im Zusammenhang mit der geplanten Errichtung eines Nahversorgungszentrums an der Pallasstraße (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28) besteht nunmehr die Planungsabsicht auf den nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen eine Wohnbebauung zu entwickeln.

Hierzu ist die Änderung von Teilflächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 4c erforderlich. Da sich der Beschluss zur 2. Änderung aus dem Jahre 1996 auf größere Teilflächen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes 4c erstreckte, soll dieser Beschluss aufgehoben und zugleich, -zur Klarstellung - , der Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 4c für einen verkleinerten Geltungsbereich erneut gefasst werden (Anlage 1).

Inhalte der Planung

Die Dormagener Wohnungsbau GmbH ist mit dem konkreten Interesse an die Stadt herangetreten, die verbliebenen Freiflächen, zeitnah mit der Umsetzung des Nahversorgungszentrums an der Pallasstraße, einer Wohnbebauung zuzuführen.

Die Planung soll hierbei der aktuellen Nachfrage an Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser Rechnung tragen.

Für das Vorhaben wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

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