



Bereich: Stadtentwicklung und Stadtplanung
Az: 61-29-30
Datum: 21.10.2005

2005/304
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	06.12.2005	
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	08.12.2005	

Betreff

BAULEITPLANUNG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

Planbereich: Grutholzallee/Habinghorster Straße

Hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Umweltausschuss nimmt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30 einschließlich Begründung zur Kenntnis und stimmt dem Umweltbericht zu.

Der Betriebsausschuss 3 nimmt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30 einschließlich Begründung und Umweltbericht zustimmend zur Kenntnis und beschließt, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30 mit Begründung, Umweltbericht und vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu jedermanns Einsicht nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Im Vergleich zum Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat sich der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Süden geringfügig verkleinert. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist in dem zum Beschluss gehörenden Übersichtsplan (Anlage 1) dargestellt.

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1. Geltungsbereich

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30 liegt nördlich der Grutholzallee und östlich der Habinghorster Straße (B 235) im Ortsteil Rauxel. Nordöstlich befindet sich das in Insellage errichtete evangelische Krankenhaus.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,7 ha und umfasst einen Teil des Grundstücks Gemarkung Rauxel, Flur 24, Flurstück 121. Der Geltungsbereich ist Teil des temporären Landschaftsschutzgebietes Nr. T 2 „Freiraumbereich Stadtmittelpunkt“.

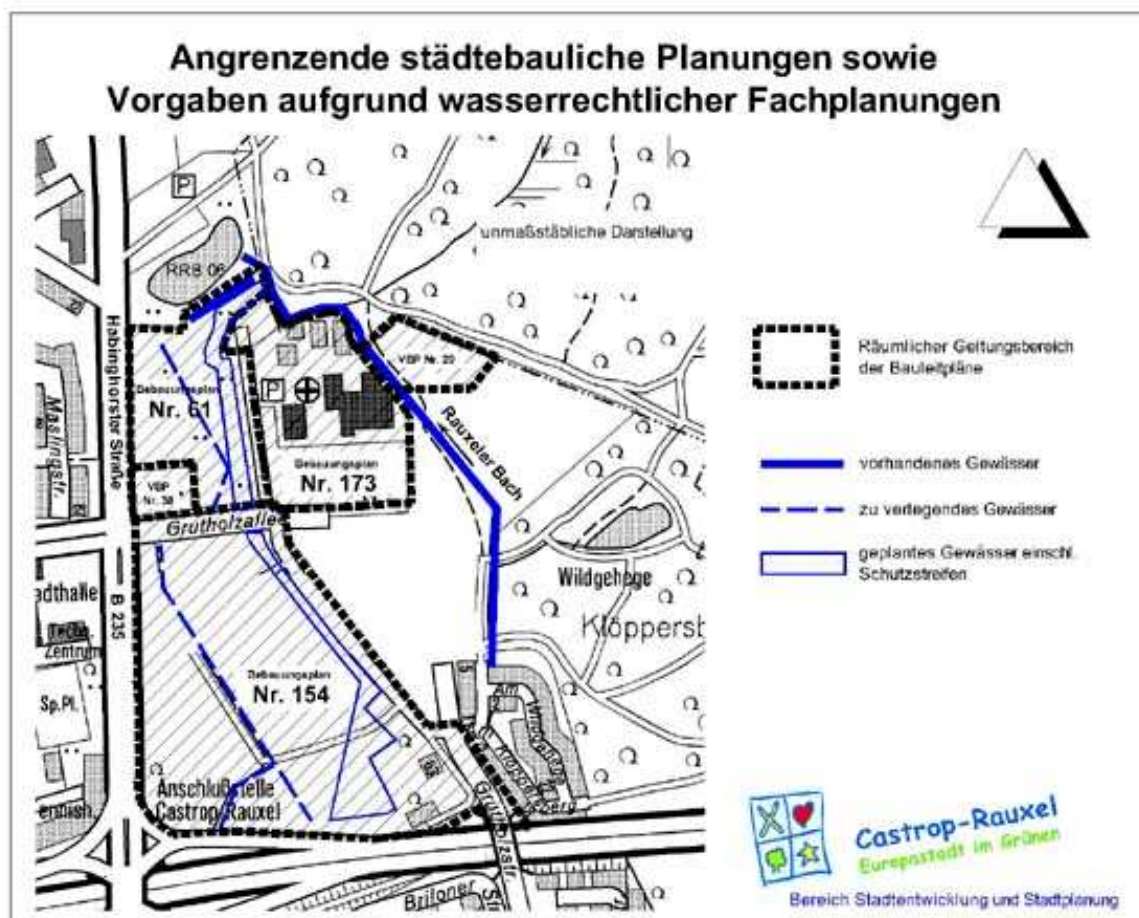
2. Angrenzende städtebauliche Planungen und wasserrechtliche Fachplanungen

Südlich, nördlich sowie östlich des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30 befinden sich folgende Bebauungspläne in der Aufstellung:

- Bebauungsplan Nr. 154 „Freizeit- und Sportzentrum am Stadtmittelpunkt“
- Bebauungsplan Nr. 61 „Nördlich der Grutholzallee“
- Bebauungsplan Nr. 173 „Evangelisches Krankenhaus an der Grutholzallee“
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 29 „Suchttherapiezentrum Ruhrgebiet an der Grutholzallee“

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154 wurde zur Verlegung eines Entwässerungsgrabens ein wasserrechtliches Verfahren gemäß § 31 Wasserhaushaltsgesetz durchgeführt.

Der neue Verlauf der Gewässertrasse in einer Breite - einschließlich eines gewässerbegleitenden Vegetationsstreifens - von mind. 15 m sowie die angrenzenden städtebaulichen Planungen sind im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt.



3. Planungsanlass und –erfordernis

Ein Vorhabenträger ist mit dem Interesse an die Stadt Castrop-Rauxel herangetreten, nordöstlich der Kreuzung Grutholzallee/Europaplatz/B 235 ein Gebäude für einen Gastronomiebetrieb einschließlich der erforderlichen Stellplätze und Zufahrten zu errichten.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Errichtung des gewerblichen Betriebes ist die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes erforderlich.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 61 wurde seinerzeit für die gesamte, nördlich der Grutholzallee liegende Fläche gefasst. Aufgrund der Größe dieses Geltungsbereiches, der zu erwartenden Komplexität des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 sowie des vorliegenden Ansiedlungsinteresses ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den südwestlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 61 geboten.

4. Beschreibung der Inhalte der Planung

Das geplante Gastronomiegebäude und der Parkplatz sollen von der Grutholzallee erschlossen werden. Das Gebäude soll im nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes errichtet, die Stellplätze südlich und westlich des Gebäudes angeordnet werden.

Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen wurden ermittelt und in einem Umweltbericht, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet, beschrieben und bewertet.

Außerdem wurden geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ermittelt und anhand geeigneter Festsetzungen im Bauleitplan festgeschrieben.

Von der geplanten Gastronomie ausgehende Lärmbeeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung westlich der B 235 sowie des Krankenhauses wurden im Rahmen eines Lärmschutzgutachtens untersucht und die Ergebnisse der Untersuchung in die Planung einbezogen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Begründung mit Umweltbericht sind als Anlagen 2 und 3 dieser Sitzungsvorlage beigelegt.

5. Bisheriges Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30 wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Zeitraum vom 31.10.2005 bis 11.11.2005 und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 14.11.2005 bis 16.12.2005 durchgeführt.

6. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Vor dem Satzungsbeschluss des Rates über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30 ist ein Durchführungsvertrag zur Regelung der Realisierung des Vorhabens sowie der erforderlichen Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen abzuschließen.

7. Weitere Vorgehensweise

Im Hinblick auf eine zügige Durchführung des Bauleitplanverfahrens soll die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes im Zeitraum von Anfang Januar 2006 bis Anfang Februar 2006 durchgeführt werden.

8. Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 30

Anlage 3: Entwurf der Begründung mit Umweltbericht

Hinweis: *Die Anlagen der Begründung mit Umweltbericht können bei Bedarf beim Bereich Stadtplanung angefordert bzw. eingesehen werden.*