



Bereich: Stadtentwicklung und Stadtplanung
Az: 61-26-00/30a
Datum: 22.09.2005

2005/287
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	20.10.2005	

Betreff

BAULEITPLANUNG

Bebauungsplan Nr. 30a

Planbereich: "Kastanienweg"

hier: a) Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 BauGB)

b) Beschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt, den Bebauungsplan Nr. 30a, Planbereich „Kastanienweg“, nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 BauGB als Vereinfachtes Verfahren aufzustellen und den Bebauungsplan mit seiner Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der genaue räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30a ergibt sich aus der beigelegten und zum Beschluss gehörenden Karte (Anlage 1).

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt im Ortsteil Schwerin, Gemarkung Castrop, Flur 2 und 3, und umfasst die Grundstücke des Kastanienwegs, die Grundstücke auf der Südseite der Westhofenstraße zwischen der Einmündung des Kastanienwegs und Haus Nr. 61a sowie die Verkehrsfläche der Westhofenstraße zwischen Haus Nr. 55 und Nr. 65a. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 2,18 ha. Der Bebauungsplan Nr. 30a setzt sich aus Flächen zusammen, die im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 30 und Nr. 169 liegen.

Anlass der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 30 ist seit dem 20.10.2000 rechtsverbindlich. Er sieht für die Bebauung des Kastanienwegs einen zwei- bis dreigeschossigen freistehenden Gebäudetyp vor, der auf Grundstücken von 600 bis 1200 m² Größe errichtet werden soll. Entsprechend dieser Vorgabe sind im Rahmen des Umlegungsverfahrens Nr. 18 die Grundstücke geschnitten und zugeteilt worden. Die differenzierten Festsetzungen des Bebauungsplanes erlauben nur die Errichtung des o. g. Gebäudetyps, nach dem jedoch kaum Nachfrage besteht. Um eine größere Vielfalt und Variation in der Bebauungsstruktur zu ermöglichen, ist es erforderlich, den Bebauungsplan zu ändern.

Die Verkehrsfläche der Westhofenstraße wurde in den Geltungsbereich aufgenommen, um eine Aussage über die künftige Nutzung der für verkehrliche Zwecke nicht benötigten Teilflächen südlich der Straßentrasse zu treffen.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es zu ermöglichen, dass am Kastanienweg Baugrundstücke mit durchschnittlichem finanziellen Aufwand erworben und mit gängigen Bautypen bebaut werden können. Die für verkehrliche Zwecke nicht benötigten städtischen Flächen südlich der Westhofenstraße sollen den angrenzenden Privatgrundstücken zugefügt werden.

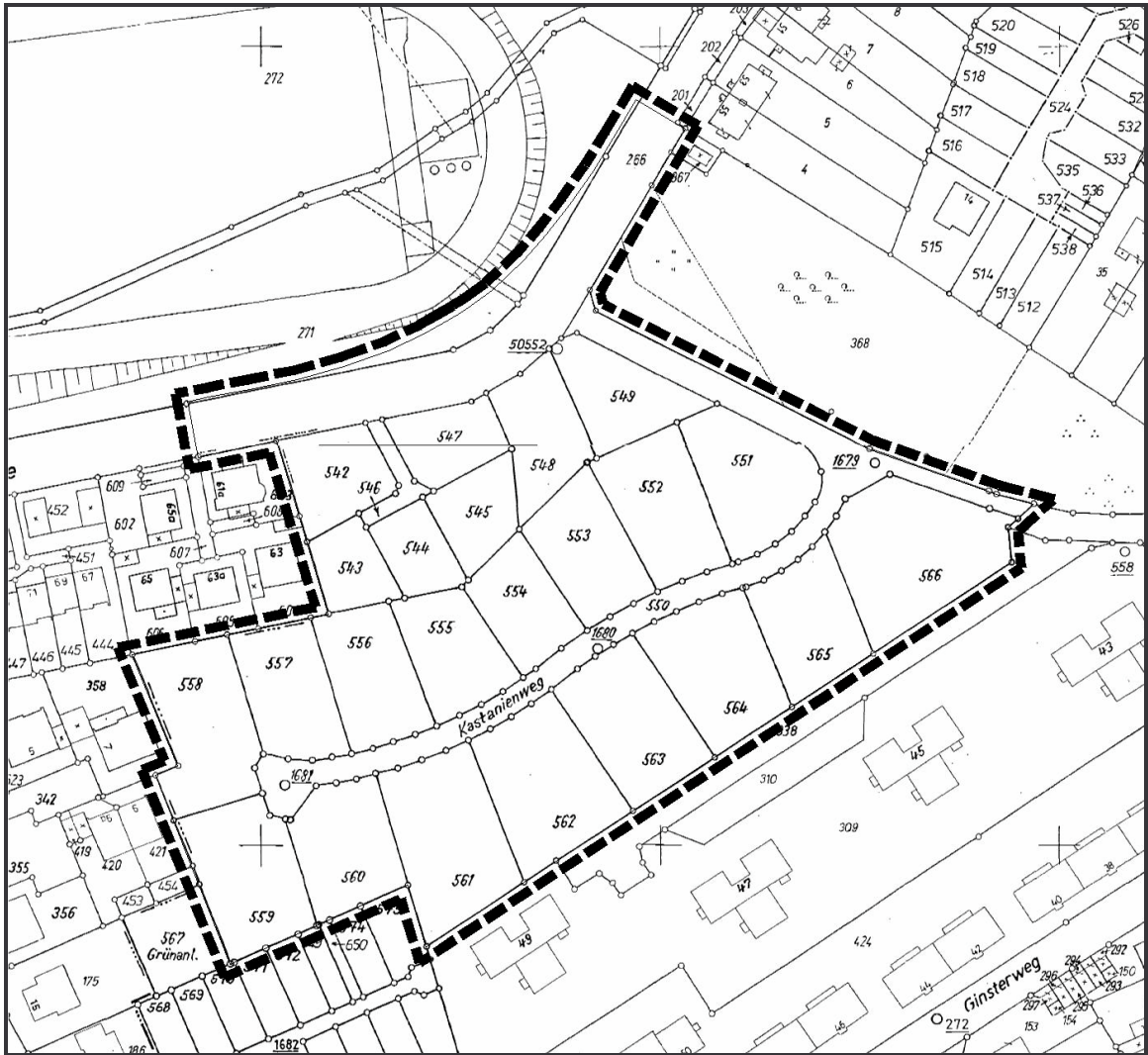
Voraussichtliche Inhalte der Planung

Um das Planungsziel zu erreichen, müssen das im Bebauungsplan Nr. 30 festgesetzte Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen am Kastanienweg modifiziert werden. Daraus wird sich eine geänderte (im Plan nachrichtlich dargestellte) Grundstücksteilung ergeben. Die Teilflächen aus der Verkehrsfläche der Westhofenstraße werden in die angrenzende private Wohnbaufläche integriert. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt, so bleibt z. B. der festgesetzte Verlauf des Kastanienwegs und die vorgesehene Art der baulichen Nutzung (Wohnen) unverändert. Daher kann die Planaufstellung in Form eines Vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 30a sieht gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 30 keine zusätzlichen Baumöglichkeiten vor. Die bereits rechtsverbindlich festgesetzten Bebauungsmöglichkeiten am Kastanienweg und an der Westhofenstraße werden nur so umgestaltet, dass eine nachfrageorientierte Vermarktung der Grundstücke stattfinden kann. Die negativen Auswirkungen auf Mensch und Umwelt sind bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 bewertet und abgewägt worden. Daher soll im Rahmen des Vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB auf die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet werden.

Anlage 1



**Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30a
im Maßstab ca. 1:2000**