



Bereich: Stadtentwicklung und Stadtplanung
Az: 61-26-00/118 - 1. Änd.
Datum: 23.05.2005

2005/180
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	23.06.2005	
Rat der Stadt	30.06.2005	

Betreff

Bauleitplanung
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118
Planbereich: Auf der Flur
hier: a) Entscheidung über die Anregungen
b) Satzungsbeschluss

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch die vorgebrachten Anregungen im einzelnen geprüft und abgewägt.

Der Rat beschließt,

a) die Anregungen in so weit zu berücksichtigen, wie es in dem beiliegenden Abwägungsvorschlag (Anlage 2 und 3) angegeben ist.

Der Rat schließt sich der Stellungnahme der Verwaltung an und erhebt diese zum Beschluss.

Der Rat beschließt ferner

b) die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 als Satzung und billigt die zugehörige Begründung.

Der genaue Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 ergibt sich aus der zum Beschluss zur Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 vom 24.03.2004 gehörenden Karte (Anlage 1).

Beisenherz
Bürgermeister

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 118.

Das ca. 4,8 ha große Plangebiet liegt im Ortsteil Becklem, südwestlich der Becklemer Straße. Der Geltungsbereich umfasst eine Dreiecksfläche, die

- im Nordosten durch die südwestliche Grenze der südwestlich der Becklemer Straße liegenden, bereits bebauten Grundstücke,
- im Westen durch die östliche Straßenbegrenzungslinie der Straße Auf der Flur und
- im Süden durch die südliche Grenze der Hausgärten der südlich der Straße Auf der Flur liegenden Wohngebäude

begrenzt wird.

2. Bisheriges Verfahren

Im Rahmen des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 wurden bisher folgende Schritte durchgeführt:

24.03.2004 Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Änderungsentwurfes (Betriebsausschuss 3)

01.06.-08.06.2004 frühzeitige Bürgerbeteiligung

27.09.-29.10.2004 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

29.01.-04.03.2005 öffentliche Auslegung

3. Planungsanlass und –erfordernis

Der Bebauungsplan Nr. 118, der seit dem 29.09.1984 rechtsverbindlich ist, sieht für den Geltungsbereich eine Nutzung als reines Wohngebiet mit Gebäuden in ein- bis zweigeschossiger Bauweise vor. Der südliche Siedlungsbereich, der den Übergang zur freien Landschaft darstellt, ist als private Grünfläche (Hausgärten) festgesetzt.

Bisher erfolgte lediglich eine Bebauung der Flächen entlang der Straße Auf der Flur. Die übrigen Flächen blieben bislang unbebaut.

Nun ist ein Investor mit dem konkreten Interesse an die Stadt herangetreten, die verbliebenen Freiflächen zeitnah der vorgesehenen Wohnnutzung zuzuführen.

Im Rahmen der mit der Stadt Castrop-Rauxel geführten Abstimmungsgespräche hinsichtlich der geplanten Bebauung wurde ein Bedarf an Spielplatzflächen im Ortsteil Becklem, insbesondere im Bereich der neu zu bebauenden Fläche südwestlich der Becklemer Straße festgestellt. Um eine geeignete Fläche als Spielplatzfläche dauerhaft sichern zu können, ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

In diesem Zusammenhang ist es sinnvoll, die Planung hinsichtlich der festgesetzten Straßenquerschnitte zu überprüfen und ggf. zu überarbeiten.

4. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Planung ist es, eine hinsichtlich Lage und Größe geeignete Fläche als Spielplatzfläche dauerhaft zu sichern und eine Optimierung der Straßenverkehrsflächen bezüglich der Querschnittsbreiten und Wendeanlagen zu erreichen.

5. Inhalte der Planung

Die zukünftige Spielplatzfläche mit einer Größe von ca. 500 m² wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt.

Die Breite der Straßenverkehrsflächen wird gemäß aktueller technischer Standards auf ein optimales Maß festgesetzt. In diesem Zusammenhang wird die wendeplatzartige Aufweitung des Einmündungsbereichs der geplanten Erschließungsstraße in die Straße "Auf der Flur" zurückgenommen und auf die zweite Anbindung der Neubauflächen an die Straße "Auf der Flur" verzichtet.

Darüber hinaus werden die Gemeinschaftsgaragen/-stellplätze zugunsten einer grundstücksbezogenen Unterbringung der Garagen und Stellplätze aufgelöst.

6. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Der Stadt Castrop-Rauxel entstehen durch das geplante Vorhaben **keine Kosten**. Zur Regelung der Übernahme der im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 sowie im Rahmen der Realisierung des Vorhabens entstehenden Kosten durch den Investor wurden ein städtebaulicher Vertrag sowie Erschließungsverträge zwischen Stadt Castrop-Rauxel bzw. EUV Stadtbetrieb A. ö. R. und Investor geschlossen.

7. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und öffentliche Auslegung

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gingen Anregungen der Betreiber vorhandener Versorgungsleitungen sowie des Staatlichen Umweltamtes Herten ein, die sich in erster Linie auf die im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 vorhandene Gasfernleitung beziehen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen darüber hinaus Anregungen der Anwohner ein. Diese beziehen sich auf die Einrichtung einer Zufahrtstraße in das geplante Baugebiet von der Becklemer Straße aus.

Die Stellungnahme der Verwaltung zu den eingegangenen Anregungen ist dem Abwägungsvorschlag zu entnehmen (Anlagen 2 und 3).

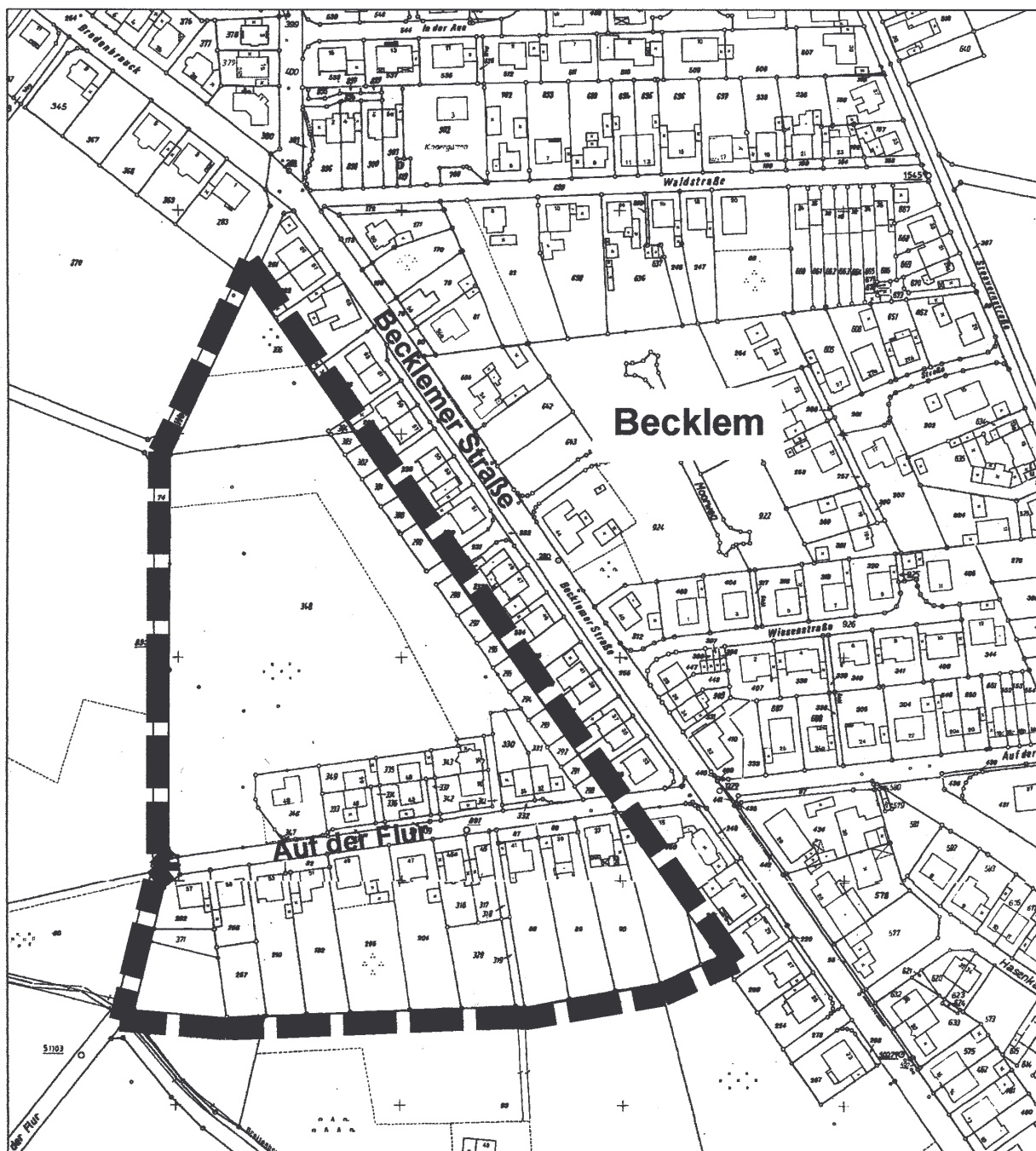
8. Anlagen

- | | |
|-----------------|--|
| Anlage 1 | räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 |
| Anlage 2 | Abwägungsvorschlag, hier: Anregungen der Träger öffentlicher Belange |
| Anlage 3 | Abwägungsvorschlag, hier: Anregungen der Bürger |
| Anlage 4 | Liste der beteiligten Träger öffentlicher Belange |



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 118,
Planbereich: "Auf der Flur"
gleichzeitig

Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118



M 1:2500

Verkleinerung aus der Katasterkarte M 1:1000

hier unmaßstäblich

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118
Abwägungsvorschlag
hier: Anregungen der Träger öffentlicher Belange

Nr.	TöB	Datum	Anregung	Berücksichtigt		Beschlussvorschlag / Stellungnahme
				JA	NEIN	
10	RWE Gas AG/RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice	13.10.04	1. Im Planbereich befinden sich Mitteldruckgasleitungen. Diese müssen bei neuen Anlagen, Änderungen von Straßen und Wegen, wasserwirtschaftlichen Anlagen, Grundstücken, Geländehöhen, Grünanlagen sowie Bepflanzungen berücksichtigt und Abstimmungen mit der RWE vorgenommen werden.		X	1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nicht das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118.
			2. Bezüglich der erforderlichen Abstände zwischen Versorgungsleitungen und Baumstandorten wird auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgemeinschaft für Straßenwesen, Arbeitsausschuss kommunaler Straßenbau“ verwiesen.		X	2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nicht das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118.
11	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice	29.10.04	Die Errichtung einer Ortsnetzstation wird für das Bebauungsplangebiet erforderlich. Die bisher als Versorgungsfläche für Elektrizität festgesetzte Fläche kann daher nur zurückgenommen werden, wenn an anderer Stelle im Geltungsbereich eine Kompaktstation ohne Ausweisung als Versorgungsfläche errichtet werden kann.		X	Die Errichtung einer solchen Kompaktstation kann gemäß § 14 BauNVO als Ausnahme zugelassen werden. Die Regelung anhand einer Festsetzung in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 ist nicht erforderlich.
23	Infracor GmbH	19.10.04	1. Der im Bebauungsplan ausgewiesene 10 m-Schutzstreifen der Fernleitungen ist von Bebauung und Bäumen freizuhalten.	X		1. Aufgrund der Anregung wurde in den Bebauungsplanentwurf zur öffentlichen Auslegung der Hinweis Nr. 8 aufgenommen, der u. a. besagt, dass die Errichtung von Baulichkeiten sowie die Pflanzung von Bäumen in diesem Bereich nicht zulässig sind.

Nr.	TöB	Datum	Anregung	Berücksichtigt		Beschlussvorschlag / Stellungnahme
				JA	NEIN	
			2. Die Aufstellung von Spielgeräten und Anlegung von Sandkästen ist nicht zulässig, wohl aber die Anlegung einer Spielwiese.	X		2. Aufgrund der Anregung wurde in den Bebauungsplanentwurf zur öffentlichen Auslegung der Hinweis Nr. 8 aufgenommen, in dem klargestellt wird, dass im Bereich des Schutzstreifens keine Spielgeräte oder Sandkästen aufgestellt werden dürfen.
			3. Alle Errichtungs- und Unterhaltungsmaßnahmen von der Trasse querenden Entwässerungsrinnen, Wege und Verkehrsflächen sind mit Infracor abzustimmen.	X		3. Aufgrund der Anregung wurde in den Bebauungsplanentwurf zur öffentlichen Auslegung der Hinweis Nr. 8 aufgenommen, der eine Beteiligung des Leitungsträgers bei einer solchen Maßnahme durch eine schriftliche Mitteilung mind. 20 Werkzeuge vor Baubeginn fordert.
			4. Der Leitungsbetreiber behält sich vor, bei Unterhaltungsmaßnahmen jederzeit im Bereich des Schutzstreifens Arbeiten verbunden mit Tiefbau durchzuführen, auch wenn dadurch der fließende sowie ruhende Verkehr behindert wird.		X	4. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nicht das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118.
			5. Einfriedungen müssen so gestaltet werden, dass Wartung, Kontrolle und weitere Maßnahmen möglich sind.	X		5. Aufgrund der Anregung wurde in den Bebauungsplanentwurf zur öffentlichen Auslegung der Hinweis Nr. 8 aufgenommen, der dies fordert.
			6. Die Schutzanweisungen für Arbeiten im Bereich von Fernleitungen sind zu beachten.	X		6. Aufgrund der Anregung wurde in den Bebauungsplanentwurf zur öffentlichen Auslegung der Hinweis Nr. 8 aufgenommen, der dies fordert.

Nr.	TöB	Datum	Anregung	Berücksichtigt		Beschlussvorschlag / Stellungnahme
				JA	NEIN	
24	Staatliches Umweltamt Herten	26.10.04	1. Aus Sicht des Staatlichen Umweltamtes berücksichtigt der Änderungsentwurf des Bebauungsplanes nicht die Anforderungen der Technischen Regel für Rohrfernleitungsanlagen TRFL vom 19.03.2003 in ausreichendem Maße. Beidseitig der Fernleitungstrasse liegen die Baugrenzen deckungsgleich der Schutzstreifengrenze. Diese entspricht jedoch nicht dem Sicherheitsabstand zum Schutze Dritter. Es müssen Planungsmöglichkeiten geschaffen werden, den Abstand zwischen Wohngebäuden und Fernleitung möglichst groß zu halten. Ein Sachverständiger sollte die erforderliche Größe eines Sicherheitsabstands prüfen. Es wird darauf hingewiesen, dass in der TRFL ein Mindestabstand zwischen Wohngebäuden und Fernleitungstrasse nicht gefordert wird, in einem vergleichbaren Bauleitplanverfahren aber ein Mindestabstand von 20 m festgesetzt wurde.		X	1. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Bei der Technischen Regel für Rohrfernleitungsanlagen TRFL vom 19.03.2003 handelt es sich um eine Normvorschrift, die Anhaltspunkte für die Bemessung von Sicherheitsabständen zwischen Wohngebäuden und Fernleitungen gibt. In der TRFL wird ein Mindestabstand zwischen Wohngebäuden und Fernleitungstrasse nicht gefordert. Aus Sicht der Verwaltung ist bei der Einhaltung eines Sicherheitsstreifens von 10 m Breite, entsprechend der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 118, der Schutz Dritter in ausreichender Weise gewährleistet.
			2. Es werden Bedenken gegen einen Spielplatz im Bereich des Schutzstreifens erhoben, da die Aufstellung von Spielgeräten die Sicherheit der Fernleitung beeinträchtigen kann.	X		2. Aufgrund der Anregung wurde in den Bebauungsplan der Hinweis Nr. 8 aufgenommen der besagt, dass auf der festgesetzten Grünfläche "Kinderspielplatz" im Bereich des gekennzeichneten Schutzstreifens die Aufstellung von Spielgeräten und das Anlegen von Sandkästen, etc. nicht zulässig ist.
			3. Es wird gefordert, den Technischen Betreiber der Fernleitung, Infracor GmbH, im Verfahren zu beteiligen, um die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen abzustimmen.	X		3. Infracor GmbH wurde als Träger öffentlicher Belange im Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 beteiligt.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118
Abwägungsvorschlag
hier: Anregungen der Bürger

Bürger	Datum	Anregung	Berücksichtigt		Beschlussvorschlag/ Stellungnahme
			JA	NEIN	
Dr. Koch L. Postkämper W. Postkämper M. Corzilius W. Nottenkemper M. Mischnick M. Auffenberg I. Auffenberg E. Hönel-Bödeker H. Köster J. Stoll S. Manns-Auffenberg St. Manns H. Stiehler G. Stiehler N. Walther I. Walther W. Grzebellus K. Asche S. Suermann-Asche M. Gloger R. Skott H-J. Rieskamp Nr. Rieskamp Vertreten durch Sozietät Potthoff-Kowol – Frankhof, Rechtsanwälte	02.03.05	1. Der Bebauungsplan Nr. 118 soll dergestalt geändert werden, dass der verkehrstechnische Ausbau für Kraftfahrzeuge über die Parzelle 231 des angrenzenden Planes H 5 zur Becklemer Straße führt, da - es aus Gefahr- und Gesundheitsgesichtspunkten zwingend erforderlich ist, das große Neubaugebiet über möglichst zwei Zuwegungen zu erschließen. - die schmale Zuwegung für mindestens 200 Anwohnerfahrzeuge nicht ausreichend ist. - die beabsichtigte verkehrsberuhigende Gestaltung mit attraktiven Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten im Straßenraum nur dann zu erreichen ist, wenn ausreichender Parkraum für Anwohner und Gäste vorhanden ist, was jedoch nicht der Fall ist. - zu erwarten ist, dass Fahrzeuge auf der Fahrbahn geparkt werden, was zu einem Gefährdungspotenzial für spielende Kinder wie auch für Fußgänger führt. - darüber hinaus auch		X	1. Die Einrichtung einer zweiten Zufahrt von der Becklemer Straße aus in das Wohngebiet ist nicht zwingend erforderlich. Sowohl im Hinblick auf eine geregelte Abwicklung des Quell- und Zielverkehrs als auch die Gewährleistung der Erreichbarkeit des Wohngebietes durch Einsatzwagen der Feuerwehr bzw. des Rettungsdienstes ist die Erschließung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 118 geplanten Wohngebäude über die Straße auf der Flur ausreichend. Die Annahme, dass mit 200 Anwohnerfahrzeugen zu rechnen sei, kann nicht nachvollzogen werden. Aufgrund der Größe des Baugebietes sowie der in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 getroffenen Festsetzungen ist von maximal ca. 100 zusätzlichen Pkw auszugehen, wobei in der morgendlichen Spitzenstunde mit ca. 35-50 Fahrten zu rechnen ist. Die Befürchtung, die Zuwegung sei zu schmal ist somit unbegründet. Die Erschließungsstraßen sind gemäß der „Empfehlungen für die Anlage von Straßen – EAE 85/95“ bemessen, welche als anerkannte Regeln der Technik gelten. Im Straßenraum sollen 17 öffentliche Stellplätze angeordnet werden, dies entspricht etwa einem öffentlichen Stellplatz je drei Wohneinheiten. Die Befürchtung, des Verlustes der Funktion als Spielstraße sowie der Gefährdung von spielenden Kindern und Fußgängern ist daher unbegründet. Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen sind Straßen nicht so zu bemessen, dass sie auf verkehrswidriges Verhalten abgestimmt sein müssen. Vielmehr ist von einem vorschriftsmäßigen Befahren der Straßen auszugehen. Demnach sind die Ver-

Bürger	Datum	Anregung	Berücksichtigt		Beschlussvorschlag/ Stellungnahme
			JA	NEIN	
		allgemeine Sicherheitserwägungen zu Gunsten der Bewohner des Neubaugebietes für eine zweite Anbindung, z. B. die Erreichbarkeit durch Rettungswagen sprechen, da die Zufahrt durch parkende Fahrzeuge versperrt werden könnte. - die Einmündung einer neuen Zufahrt in die Becklemer Straße bei einer rechts vor links-Verkehrsregelung positive verkehrsberuhigende Auswirkungen auf den Verkehr in der Becklemer Straße haben würde.			kehrflächen ausreichend groß bemessen. Die Frage der Regelung der Fahrgeschwindigkeit auf der Becklemer Straße ist nicht Gegenstand des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118. Das Flurstück 231 liegt nicht im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118. Die Frage der Realisierung der Zufahrtstraße ist daher nicht Gegenstand des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118. Vielmehr ist hierzu die Änderung des Bebauungsplanes H 5 Teil 1 erforderlich. Ein Ausbau des Flurstücks 231 als zusätzliche Erschließungsstraße wird durch die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 nicht verhindert.
		2. Es wird beantragt, die Änderung des Bebauungsplanes Nr. H 5 einzuleiten.		X	2. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Sie ist nicht Gegenstand des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118. Nach § 1 Absatz 3 Satz 2 Baugesetzbuch besteht kein Anspruch auf die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens.

Liste der beteiligten Träger öffentlicher Belange

Nr.	Name
1	Bergamt Recklinghausen
2	Deutsche Steinkohle AG
3	Westfälisches Amt für Archäologie
4	Westfälisches Amt für Denkmalpflege
5	Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe
6	Amt für Agrarordnung
7	Regionalverband Ruhr
8	Vestische Straßenbahnen GmbH
9	Dortmunder Stadtwerke AG
10	RWE Gas AG
11	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice
12	RWE Transportnetz Strom GmbH
13	Pipeline Engineering GmbH
14	PLEdoc
15	Gelsenwasser AG
16	ish GmbH & Co. KG
17	Deutsche Telekom AG
18	ALIZ GmbH & Co. KG
19	STEAG AG Abteilung KWE
20	STEAG AG Abteilung USG
21	E.ON Kraftwerke GmbH
22	Veba Oil Refining & Petrochemicals GmbH
23	Infracor GmbH
24	Staatliches Umweltamt Herten
25	Kreis Recklinghausen
26	Bezirksregierung Arnsberg Kampfmittelbeseitigungsdienst Nordrhein-Westfalen
27	Polizeipräsidium Recklinghausen