



Bereich: Stadtentwicklung und Stadtplanung
Az: 61-26-00/179
Datum: 24.01.2004

2005/-028
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	15.02.2005	
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	17.02.2005	

Betreff

BAULEITPLANUNG

Bebauungsplan der Stadt Castrop-Rauxel Nr. 179

Planbereich: Lange Straße / Alfredstraße

hier: Beschluss zur Aufstellung und öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt

1. den Bebauungsplan Nr. 179 mit der Bezeichnung „Lange Straße / Alfredstraße“ nach § 2 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BauGB) aufzustellen.
2. den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 179 in die Teilbereiche 1 und 2 zu teilen.
3. die Planentwürfe Nr. 179 Teil 1 und Teil 2 mit Begründung und Umweltbericht nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 179 sowie der Teilbereiche 1 und 2 sind in der zum Beschluss gehörenden Karte (Anlage 1) dargestellt.

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

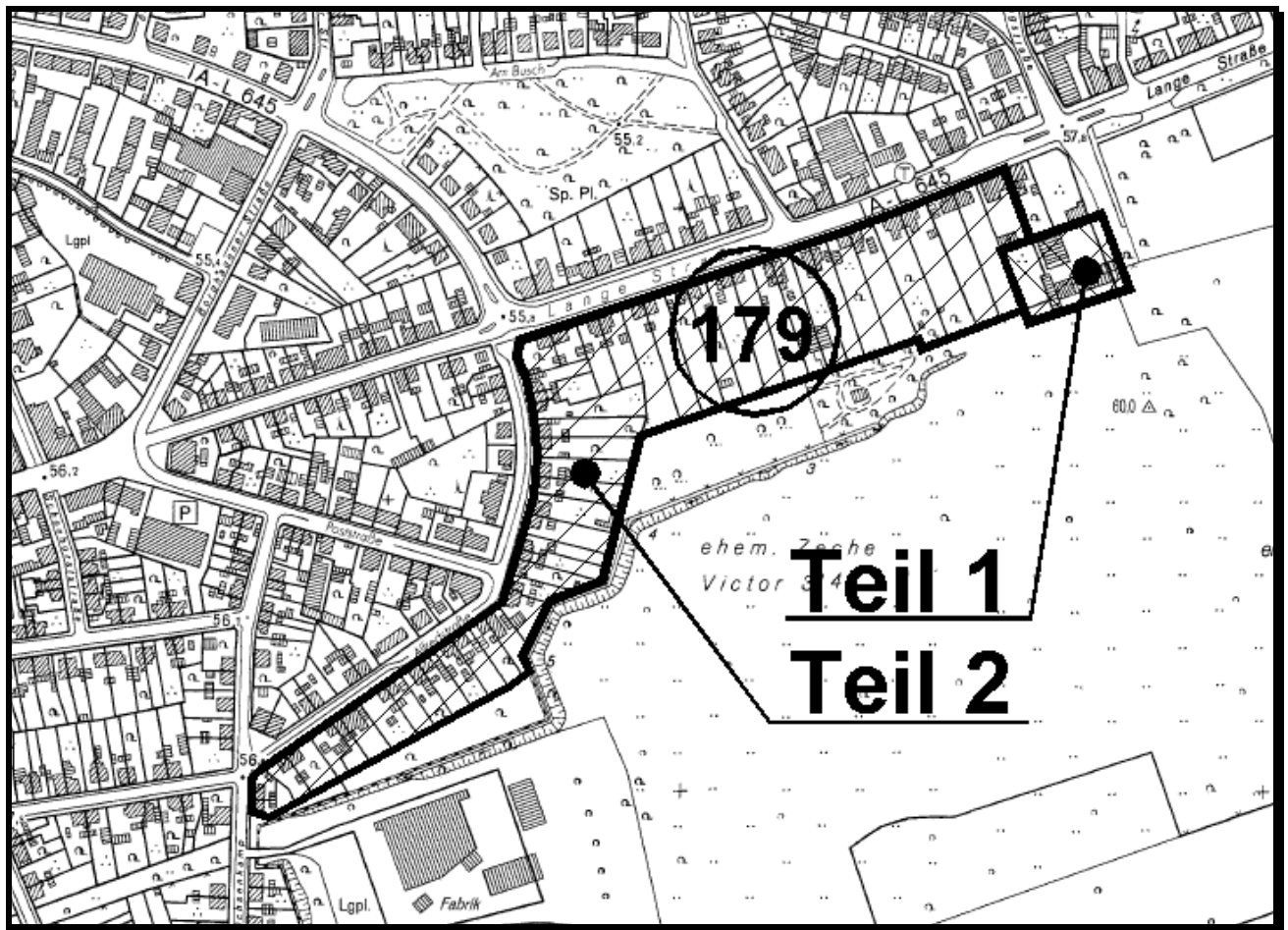
Sachverhalt

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 179 umfasst die Siedlungsgrundstücke auf der Südseite der Lange Straße zwischen der ehemaligen Hauptzufahrt zum Zechengelände Victor 3/4 und der Einmündung der Alfredstraße sowie die Siedlungsgrundstücke auf der Südseite der Alfredstraße zwischen der Einmündung in die Lange Straße und der Einmündung in die Straße Ochsenkamp. Sie alle liegen mit ihren Gartenseiten in Richtung auf den Industriegrün-Bereich, der im Bebauungsplan Nr. 73a-Teil 2 festgesetzt ist. Im Rahmen des Planverfahrens soll geprüft werden, ob und unter welchen Voraussetzungen eine eventuelle bauliche Nutzung auf den teilweise sehr tiefen Grundstücken möglich ist.

Das Grundstück des vorhandenen Getränkemarktes Lange Str. 170 liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 73a-Teil 3. Als Maßnahme der Mittelstandsförderung und Arbeitsplatzsicherung soll im Rahmen der Planaufstellung Nr. 179 die Betriebsfläche des Getränkemarktes erweitert und eine Zuschnittsarrondierung vorgenommen werden. Der Bebauungsplan Nr. 73a-Teil 3 wird dabei in Teilbereichen überplant; das städtebauliche Konzept erfährt jedoch keine wesentliche Änderung. Zur Übernahme der anfallenden Planungskosten wird mit dem Betriebsinhaber ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Aufgrund der unterschiedlichen Realisierungszeiträume ist es erforderlich, den Geltungsbereich Nr. 179 zu teilen und den Teil 1 verfahrenstechnisch vorzuziehen. Hinweis für Teil 2: Aufgrund der Grundstückszuschnitte und der bestehenden Erschließungssituation ist für eine bauliche Nutzung voraussichtlich ein Umlegungsverfahren durchzuführen.

Anlage 1



Darstellung des Geltungsbereichs
des Bebauungsplanes Nr. 179-Teil 1 und 2 im M ca. 1:5000