



Bereich: Stadtentwicklung und Stadtplanung
Az: 61-26-00/171
Datum: 30.05.2005

2005/190
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

Bebauungsplan Nr. 171

Planbereich: "Vinckeweg"

- hier:
- a) Entscheidung über die vorgebrachten Anregungen
 - b) Entscheidung über die Änderungen und Ergänzungen in der Planzeichnung, im Textteil des Bebauungsplanes und in der Begründung
 - c) Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

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

Der Rat beschließt:

- a) mit den Anregungen nach Vorgabe der Abwägungsvorschläge Nr. 1-5 (Anlage 2) zu verfahren. Der Rat schließt sich den Stellungnahmen der Verwaltung an und erhebt diese zum Beschluss.
- b) die Planzeichnung, den Textteil des Bebauungsplanes und die Begründung wie in der Anlage zu diesem Beschluss dargelegt (Anlage 3) zu ändern und zu ergänzen.
- c) den Bebauungsplan Nr. 171 nach § 10 Baugesetzbuch als Satzung und billigt die zugehörige Begründung in der wie unter b) geänderten Fassung.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 171 ergibt sich aus der zum Beschluss gehörenden Übersichtskarte (Anlage 1). Er entspricht dem Aufstellungsbeschluss vom 12.11.2003.

Beisenherz
Bürgermeister

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Planungsanlass und -erfordernis:

Der Bebauungsplan definiert die stadtentwicklungspolitischen Ziele im Bereich der ehemaligen Zechenbahntrasse, nachdem in der Vergangenheit eine Reihe möglicher Szenarien entwickelt und wieder verworfen wurde. Dadurch soll Planungssicherheit für die Behörden und die betroffenen Eigentümer und Anwohner geschaffen werden. Auch stadtgestalterische und nachbarrechtliche Aspekte sowie die Vermeidung von bodenrechtlichen Spannungen können nur durch rechtsverbindliche Vorgaben aus der Bauleitplanung geregelt werden. Daher ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich.

Hinweis: Für diesen Bebauungsplan findet die Überleitungsvorschrift nach § 244 Abs. 2 BauGB Anwendung. Daher wurde ihm kein Umweltbericht beigelegt.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass am Vinckeweg genügend Raum für den ruhenden Verkehr zur Verfügung steht. Unter Berücksichtigung der besonderen architektonischen Gestalt der Häuser am Vinckeweg sollen gartenseitige Anbauten und der Ausbau der Dachgeschosse in Kombination mit dem Bau von Dachgauben ermöglicht werden. Der öffentliche Radweg wird planungsrechtlich gesichert.

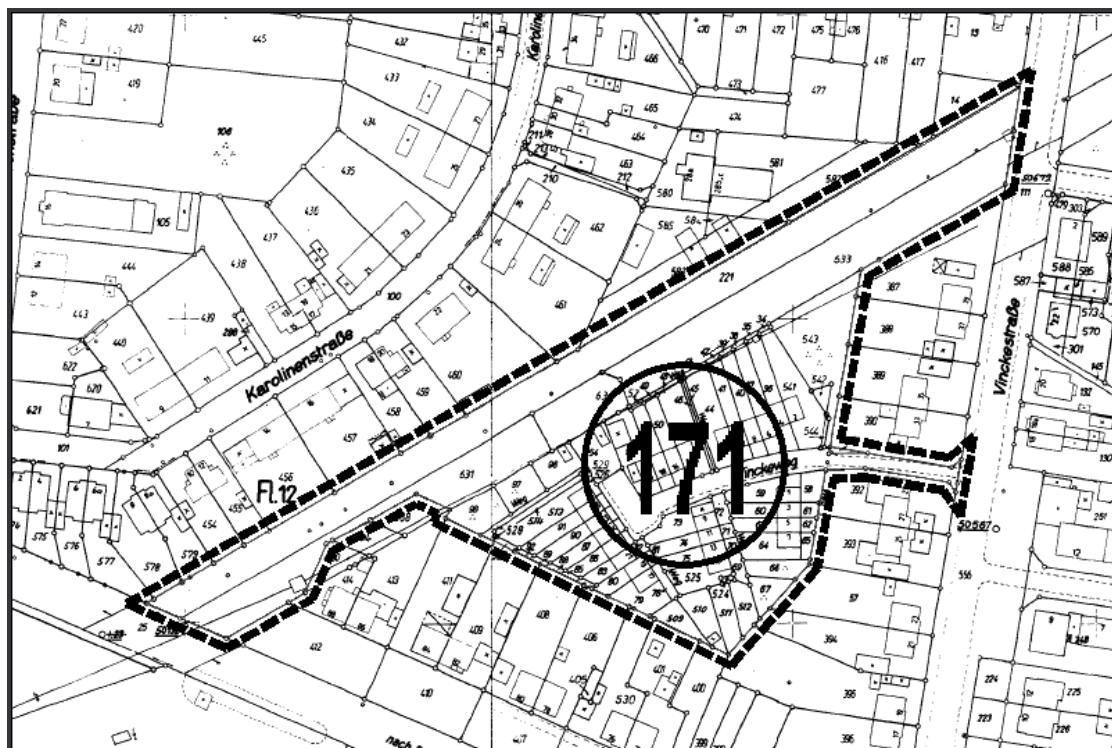
Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss des Betriebsausschusses III	12.11.03
frühzeitige Unterrichtung der Bürger	27.07 - 03.08.04
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	21.12.04 - 28.01.05
Öffentliche Auslegung	28.02. - 04.04.05

Liste der im Rahmen der öffentlichen Auslegung beteiligten Träger öffentlicher Belange

- 1) Deutsche Steinkohle AG, Herne
- 2) Westf. Amt für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Münster
- 3) Gemeindeverband Katholischer Kirchengemeinden, Dortmund
- 4) Baureferat der EKvW, Bielefeld
- 5) Landesbetrieb Straßenbau NRW, Bochum
- 6) Straßenbahn Herne-Castrop-Rauxel GmbH, Herne
- 7) Vestische Straßenbahnen GmbH, Herten
- 8) Dortmunder Stadtwerke AG
- 9) RWE Westfalen-Weser-Ems, Transportnetz Gas, Dortmund
- 10) RWE Westfalen-Weser-Ems, Regionalcenter Recklinghausen
- 11) RWE Transportnetz Strom GmbH, Dortmund
- 12) Pipeline Engineering GmbH, Essen
- 13) PLEdoc, Netzverwaltung, Essen
- 14) Gelsenwasser AG
- 15) Deutsche Telekom AG T-Com, Bochum
- 16) ish GmbH & Co. KG, Krefeld
- 17) TreuHandStelle GmbH, Dortmund
- 18) Staatliches Umweltamt Herten
- 19) Emschergenossenschaft, Essen
- 20) Kreis Recklinghausen
- 21) Polizeipräsidium Recklinghausen, SB-Verkehr, Castrop-Rauxel

Anlage 1



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 171
im Maßstab ca. 1:2500

Anlage 2

zu a) des Beschlussvorschlags

Vorgebrachte Anregungen

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB wurden folgende abwägungsrelevante Anregungen vorgebracht

1. vom Staatlichen Umweltamt Herten (Nr. 18 der Verteilerliste)
2. von der Emschergenossenschaft, Essen (Nr. 19 der Verteilerliste)

Anregungen von Bürgern

3. von Herrn Dirk Höing, Vinckestr. 43, 44581 Castrop-Rauxel
4. von Herrn Emin Zeneli, Vinckeweg 20, 44581 Castrop-Rauxel
5. von Herrn Thomas Urbschat, Vinckeweg 27, 44581 Castrop-Rauxel
als Interessenvertreter für folgende Anwohner des Vinckewegs
 - Eheleute Dittrich, Vinckeweg 1
 - Herr B. Beck, Vinckeweg 3
 - Frau U. Holz-Kratzke, Vinckeweg 4
 - Frau M. Kerbl, Vinckeweg 7
 - Herr F. Schneider, Vinckeweg 10
 - Frau K. Obst, Vinckeweg 11
 - Eheleute Rottmann, Vinckeweg 12
 - Eheleute Mede, Vinckeweg 17
 - Eheleute Gickler, Vinckeweg 18
 - Eheleute Zeneli, Vinckeweg 20
 - Frau L. Reupert, Vinckeweg 21
 - Eheleute Exiller, Vinckeweg 25
 - E. Dittrich, Wohnort n. b.
 - sowie ein Bürger, dessen Unterschrift nicht zu entziffern ist

Abwägungsvorschlag Nr. 1

Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen des Staatl. Umweltamtes Herten vom 25.01.05 und 24.03.05

Anregungen

Das StUA Herten weist darauf hin, dass das Pumpwerk Ickern, welches von der Emschergenossenschaft betrieben wird, nicht mehr den allgemein anerkannten Regeln der Technik entspreche und sanierungsbedürftig sei. Daher sei es nicht mehr in der Lage, noch mehr Niederschlagswässer aus neuen Baugebieten aufzunehmen. Es wird angeregt, eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass die Niederschlagswässer aller neu errichteten Anbauten und Garagen zu versickern seien.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Vinckeweg verfügt seit jeher über eine Mischwasserkanalisation, in die Abwässer und Niederschlagswässer eingeleitet werden. Da die Siedlung bereits vor dem in § 51a LWG genannten Stichtag 01.01.1996 erbaut wurde, besteht aus gesetzlicher Sicht keine Verpflichtung, eine Umstellung auf Regenwasserversickerung zu fordern. Die Stichtagregelung im LWG bezieht sich auf die „Grundstücke“, daher umfasst die Freistellung auch Anbauten, die erst nach dem 01.01.1996 errichtet wurden oder werden. Der Besondere Hinweis Nr. 5 im Textteil des Bebauungsplanes regt an zu prüfen, ob im Einzelfall auf freiwilliger Basis eine Niederschlagsbewirtschaftung in Frage kommt. Die Fläche, auf der der Garagenhof entstehen soll, ist bisher nicht an die Kanalisation angeschlossen; für die Gesamtbaumaßnahme sollte - unabhängig, ob sie „aus einem Guss“ oder nach und nach durchgeführt wird - ein einheitliches Versickerungskonzept entwickelt werden.

Beschlußvorschlag:

Die Verwaltung schlägt dem Rat vor, die Anregungen des Staatlichen Umweltamtes Herten nicht zu berücksichtigen.

Abwägungsvorschlag Nr. 2

Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen der Emscherergenossenschaft vom 01.02.05

Anregungen

Die Emscherergenossenschaft regt an, einen Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass bei baulichen Maßnahmen wie Anbauten oder Dachgeschossausbauten die Möglichkeit der naturnahen Niederschlagsbewirtschaftung wahrgenommen werden soll.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Vinckeweg verfügt seit jeher über eine Mischwasserkanalisation, in die Abwässer und Niederschlagswässer eingeleitet werden. Da die Siedlung bereits vor dem in § 51a LWG genannten Stichtag 01.01.1996 erbaut wurde, besteht aus gesetzlicher Sicht keine Verpflichtung, eine Umstellung auf Regenwasserversickerung zu fordern. Die Stichtagregelung im LWG bezieht sich auf die „Grundstücke“, daher umfasst die Freistellung auch Anbauten, die erst nach dem 01.01.1996 errichtet wurden oder werden. Der Besondere Hinweis Nr. 5 im Textteil des Bebauungsplanes regt an zu prüfen, ob im Einzelfall auf freiwilliger Basis eine Niederschlagsbewirtschaftung in Frage kommt. Dachgeschossausbauten verursachen gegenüber dem Bestand keine erhöhte Versiegelung.

Beschlußvorschlag:

Die Verwaltung schlägt dem Rat vor, die Anregungen der Emscherergenossenschaft nicht zu berücksichtigen.

Abwägungsvorschlag Nr. 3

Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen des Herrn Dirk Höing aus Castrop-Rauxel, vom 01.03.05, 03.08.04, 19.08.04, 01.03.05, 14.03.05, 15.03.05, 16.03.05, 29.03.05 und 18.04.05

Anregungen

1. In einer Niederschrift vom 03.08.04 regt Herr Höing an, die als „private Grünfläche“ festgesetzte Fläche an der Recklinghauser Straße als Wohnbaufläche auszuweisen, da er für das Grundstück eine positiv beschiedene Bauvoranfrage besitze.
2. Im Schreiben von 03.08.04 bittet Herr Höing um die Sicherung einer Zufahrt von der Recklinghauser Straße aus in den hinteren Bereich des Flst. 631.
3. Im Schreiben vom 19.08.04 weist Herr Höing darauf hin, dass die beiden (am 22.05.02 und am 05.11.02 genehmigten) Garagen im hinteren Bereich des Flst. 631 die Stellplätze für das an der Recklinghauser Straße geplante Wohnhaus seien und es nicht nachvollziehbar sei, wenn zwar die Garagen, nicht jedoch das dazu gehörige Wohnhaus genehmigt werde.
4. Im Schreiben vom 01.03.05 weist Herr Höing darauf hin, dass die Fläche an der Recklinghauser Straße nach § 34 BauGB als Bauland eingestuft wurde, eine Festsetzung im Bebauungsplan als „private Grünfläche“ also eine Wertminderung bedeute. Ferner bezweifelt er, dass das Konzept des gemeinschaftlichen Garagenhofs umsetzbar sei, da die Eigentümer der vorderen Teilfläche nicht bereit seien, eine Zufahrt zum hinteren Teil zuzulassen; er regt daher an, den hinteren Teil des Garagenhofs durch eine Zufahrt über das Radweggrundstück zu erschließen. Herr Höing wiederholt seine Anregung, die Fläche an der Reckling-

hauser Straße als Wohnbaufläche festzusetzen. Ferner solle von der Anlegung der Querungshilfe abgesehen werden.

5. Im Schreiben vom 14.03.05 stellt Herr Höing anhand einer Skizze dar, wie die unter Ziffer 2 angeregte Zufahrt verlaufen soll.
6. Im Schreiben vom 15.03.05 regt Herr Höing im Namen der Treuhandstelle THS als Eigentümerin an, das Grundstück Flst. 543 statt als „private Grünfläche“ als Wohnbaufläche auszuweisen.
7. Im Schreiben vom 16.03.05 regt Herr Höing an, den hinteren Bereich des Flst. 633 für den Bau von zwei Einfamilienhäusern als Wohnbaufläche auszuweisen. Die Abmessungen könnten im Bebauungsplan beschränkt werden. Zur Erschließung sei ein privater befahrbarer Weg parallel zum städtischen Radweg denkbar oder eine Zufahrt von der Karolinenstraße aus mit Querung des städtischen Radwegs.
8. Im Schreiben vom 29.03.05 regt Herr Höing als weitere Alternative zur Erschließung der unter Ziffer 6 genannten zwei Einfamilienhäuser eine Zufahrt über das Flst. 543 an, deren Eigentümerin (THS) ihr Einverständnis erklärt habe.
9. Im Schreiben vom 18.04.05 werden die beiden Anregungen Ziffer 6 und 7 vertieft.

Stellungnahme der Verwaltung

zu 1. Die Verwaltung verweist auf den Beschluss des Betriebsausschusses 3 der Stadt Castrop-Rauxel vom 30.01.2001, wonach die ehemalige Zechenbahntrasse, die früher die Zechenstandorte Victor 3/4 und Ickern 1/2 miteinander verband, den „Charakter und die Qualität eines innerstädtischen Grünzuges erhalten“ soll. Gerade im Einmündungsbereich des Radweges in die Recklinghauser Straße sollte der optische Eindruck eines solchen Grünzuges besonders auffallend und prägend sein, weshalb hier auf städtebauliche Arrondierungen verzichtet und die vorhandene Grünnutzung erhalten werden soll. Darüber hinaus bietet die Fläche wegen des einzuhaltenden Sicherheitsabstands um den Strommasten und der geplanten Verkehrsflächenverbreiterung kaum Platz für eine sinnvolle Bebauungsmöglichkeit. Die erwähnte positive Bauvoranfrage vom 04.12.01 (Az. 740/01/01) verlor nach Ablauf von zwei Jahren ihre Wirksamkeit, ohne dass eine Verlängerung beantragt wurde. Deshalb wurde sie beim Planentwurf nicht berücksichtigt.

zu 2. Die Erreichbarkeit des hinteren Bereichs des Flst. 631 von der Recklinghauser Straße aus wird durch das Geh- und Fahrrecht mit der Bezeichnung „F 6e“ gesichert.

zu 3. Die Bauanträge für die beiden genannten Garagen wurden nicht gemeinsam mit einem Bauantrag für das geplante Wohnhaus eingereicht. Ein Zusammenhang zwischen den Maßnahmen ist also nicht zwingend angezeigt. Die beiden genehmigten und hergestellten Garagen fügen sich ebenso sinnvoll in den geplanten Garagenhof ein, wenn ihre Nutzung dort auch die Einigung auf ein Zufahrtsrecht mit den übrigen Eigentümern der Garagenhof-Fläche voraussetzt. Bis dahin wird die Nutzung durch den Eigentümer der Garagen durch das festgesetzte Geh- und Fahrrecht mit der Bezeichnung „F 6e“ gewährleistet.

zu 4. Fragen der Entschädigung können - weil sie nicht Gegenstand der Bauleitplanung oder Inhalt des Bebauungsplanes sind - im Rahmen dieser Abwägung nicht geprüft werden.

Für die zur Anlegung eines Garagenhofs im Bebauungsplan vorgesehene Fläche ist ein Geh- und Fahrrecht zugunsten seiner Eigentümer und Nutzer festgesetzt (F 6c); damit ist die Fläche öffentlich-rechtlich erschlossen. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau des Garagenhofs zu schaffen; die Verwirklichung dieses Vorhabens bleibt den privaten Eigentümern überlassen.

Die von Herrn Höing vorgeschlagene Erschließung des hinteren Teils des Garagenhofs über das städtische Radwegegrundstück in Form eines 90 Meter langen Fahrweg widerspricht der Intention, die dem Beschluss des Betriebsausschusses 3 vom 30.01.2001 zugrunde lag, abgesehen davon, dass auf der Südseite des Radwegs erheblicher schützenswerter Baumbestand existiert.

Der vorhandene Radweg ist einer der Hauptwege des Radwegenetzes, dessen Ausbau von der Stadt Castrop-Rauxel mit Vorrang betrieben wird. Er wird in naher Zukunft Anbindung finden an die Radwege, die über das Gelände der ehemaligen Zeche Victor 3/4 führen sollen und damit eine der Hauptverbindungen zwischen den nördlichen Stadtteilen und dem Zentrum Habing-

horst bilden. Da die Recklinghauser Straße eine vielbefahrene Hauptverkehrsstraße ist, ist eine Querungshilfe an dieser Stelle notwendig und sinnvoll.
Zur Ausweisung der Fläche an der Recklinghauser Straße als Wohnbaufläche siehe Ziffer 1.

zu 5. Der Verlauf des Geh- und Fahrrechts mit der Bezeichnung „F 6e“, das die Erreichbarkeit des hinteren Bereichs des Flst. 631 von der Recklinghauser Straße aus sicherstellt, ist im Bebauungsplan festgesetzt. Er ist geradlinig, um den bestehenden Eigentumsbereich nicht verlassen zu müssen. Durch die Festsetzung des Bebauungsplanes kommt die landesrechtliche Forderung nach einer Abstandsfläche (§ 6 BauO NRW) nicht zur Anwendung. Daher ist der in der beigefügten Skizze eingetragene Verschwenk um die Flst. 480, 504 und 568 herum nicht erforderlich.

zu 6. Diese Anregung wurde zwischenzeitlich zurückgenommen, da ein Irrtum in Bezug auf den Standort des Strommasten bestand.

zu 7. Der hintere Bereich des Flst. 633 liegt fast vollständig innerhalb des Schutzstreifens für die vorhandene 110kV-Stromleitung mit der Festsetzung „F 6b“. Die Festsetzung des Schutzstreifens dient vornehmlich der Abwendung möglicher Gefahren im Zusammenhang mit der Betreibung der Leitung. Diese reichen von Eisstücken, die von den Seilen herabfallen können bis hin zu Vogelschlag. Empirische Erhebungen lassen zudem vermuten, dass die von Hochspannungsleitungen ausgehenden elektrischen und magnetischen Felder gesundheitliche Beeinträchtigungen wie Hormon- oder Schlafstörungen verursachen können, auch wenn die Höchstwerte der 26. BImSchV nicht überschritten werden (Ingenieure und Mediziner empfehlen daher einen Mindestabstand von (110kV)-Leitungstrassen von 20 Metern). Unter der Prämisse, dass eine Unterbauung der Stromleitung weder aus städtebaulichen (s. Ziffer 1) noch aus technischen Gründen erstrebenswert sein kann, erübrigt sich eine Diskussion über mögliche Erschließungsvarianten von vornherein.

Herrn Höing hat seiner Anregung die Kopie eines Schreibens der RWE vom 13.11.03 beigefügt, in dem die Freihaltefläche um den Strommasten auf dem Flst. 543 mit 24 Metern Durchmesser bemessen wird. Maßgeblich für die Festsetzung im Bebauungsplan ist jedoch die Antwort der RWE im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (Schreiben vom 17.01.05), in der ein Durchmesser von 27 Metern angesetzt ist.

zu 8. s. Ziffer 7

zu 9. Unter Ziffer 1 und Ziffer 7 werden städtebauliche und technische Gründe aufgeführt, warum eine Bebauung innerhalb des Schutzstreifens „F 6b“ nicht angestrebt werden sollte. Herr Höing hat seiner Anregung vom 18.04.05 die Kopie eines Schreibens der RWE vom 13.04.05 beigefügt, in dem diese von einer Gestattung absieht, soweit das Planungsrecht dem entgegensteht.

Beschlußvorschlag:

Die Verwaltung schlägt dem Rat vor, die Anregungen des Herrn Höing nicht zu berücksichtigen.

Abwägungsvorschlag Nr. 4

Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen des Herrn Emin Zeneli aus Castrop-Rauxel, vom 08.03.05

Anregungen

1. Herr Zeneli regt an, die unter der Festsetzung „F 4“ höchstzulässige Tiefe von 1,5 Metern für Hausvorbauten auf 2,5 Meter zu erhöhen.
2. Des weiteren regt Herr Zeneli an, von der Idee des gemeinsamen Garagenhofs Abstand zu nehmen, da die Eigentümer des vorderen Teils der Fläche eine Zuwegung zum rückwärtigen Teil nicht zuließen.

Stellungnahme der Verwaltung

zu 1. Die Gebäude Vinckeweg 2 bis 20 (gerade) besitzen einen von den anderen Häusern abweichenden Grundriss, wobei die Hauseingangstür seitlich in der Fassade angeordnet ist und der dahinter liegende Hausflur nur sehr geringe Abmessungen aufweist. Der Dimensionierung der überdachten Hauseingänge in der Festsetzung F4 liegt die Regelung des § 6 Abs. 7 BauO NRW zugrunde. Das städtebauliche Ziel, ein einheitliches architektonisches Erscheinungsbild am Vinckeweg zu erhalten, würde jedoch nicht in Frage gestellt, wenn die zulässige Bautiefe für Hausvorbauten an dieser Stelle geringfügig höher angesetzt würde, vor allem wenn sie gestalterisch auf das Hauptgebäude abgestimmt sind. Daher soll die Anregung des Herrn Zeneli insofern berücksichtigt werden, dass für die Häuser auf der Nordseite des Vinckewegs Festsetzungen getroffen werden, die die Errichtung von Hausvorbauten bis zu einer Tiefe von 2,0 Metern ermöglichen.

zu 2. Für die zur Anlegung eines Garagenhofs im Bebauungsplan vorgesehene Fläche ist ein Geh- und Fahrrecht zugunsten seiner Eigentümer und Nutzer festgesetzt (F 6c); damit ist die Fläche öffentlich-rechtlich erschlossen. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau des Garagenhofs zu schaffen; die Verwirklichung dieses Vorhabens bleibt den privaten Eigentümern überlassen.

Beschlußvorschlag:

Die Verwaltung schlägt dem Rat vor, die Anregungen des Herrn Zeneli *zu 1.* teilweise zu berücksichtigen und *zu 2.* nicht zu berücksichtigen.

Abwägungsvorschlag Nr. 5

**Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen des
Herrn Thomas Urbschat aus Castrop-Rauxel, sowie die von ihm vertretenen Bürger
vom 21.03.2005**

Anregungen

Herr Urbschat regt an, die Zufahrt zur Teilfläche des vorgesehenen Garagenhofs Flst. 631 allein von der Recklinghauser Straße aus zuzulassen, aus folgenden Gründen:

- 1) Die Eigentümer des vorderen Teils des Garagenhofs, der bereits bebaut ist und genutzt wird, ließen eine Zuwegung zum rückwärtigen Teil der Fläche nicht zu.
- 2) Die im Bebauungsplan festgesetzte Regelung, dass der Garagenhof nur von Anwohnern des Vinckewegs genutzt werden darf, sei nicht kontrollierbar. Deshalb sei zu befürchten, dass neue Garagen an Nichtanlieger vermietet würden, die den Vinckeweg als „Rennstrecke“ nutzten.
- 3) Unter den Anwohnern des Vinckewegs gebe es kein Interesse am Bau oder an der Anmietung von Garagen.

Stellungnahme der Verwaltung

zu 1) Für die zur Anlegung eines Garagenhofs im Bebauungsplan vorgesehene Fläche ist ein Geh- und Fahrrecht zugunsten seiner Eigentümer und Nutzer festgesetzt (F 6c); damit ist die Fläche öffentlich-rechtlich erschlossen. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau des Garagenhofs zu schaffen; die Verwirklichung dieses Vorhabens bleibt den privaten Eigentümern überlassen.

zu 2) Den Eigentümern der Garagenhoffläche ist bekannt, dass eine Vermietung an Nichtanlieger des Vinckewegs nicht zulässig ist (Festsetzung F 7). Es obliegt der Aufmerksamkeit der anderen Garagenhofnutzer, Zuwiderhandlungen festzustellen und der Verwaltung zur Kenntnis zu bringen, wenn sie sich beeinträchtigt fühlen.

zu 3) Die Verwaltung verfügt über Hinweise, die dieser Aussage widersprechen. Möglicherweise gab es bisher keine verstärkte Nachfrage nach Garagenstellplätzen, weil kein entsprechen-

des Angebot existierte. Wie aber unter Ziffer 1) bereits erwähnt, obliegt die Verwirklichung des Vorhabens den privaten Eigentümern.

Die Festsetzung „F 6e“ des Bebauungsplanes erlaubt es dem jeweiligen Eigentümer des Flst. 631 lediglich, die beiden auf der Garagenhoffläche vorhandenen Garagen anzufahren. Der Bau weiterer Garagen auf der Teilfläche 631 - z. B. zum Zwecke der Vermietung - ist damit nicht abgedeckt. Diese Festsetzung hat den Zweck, Nichtanlieger aus dem Bereich des Vinckewegs fernzuhalten. Die Teilfläche 631 ist als Teil des Garagenhofs vom Vinckeweg aus erschlossen, wenn und soweit eine Einigung der privaten Grundstückseigentümer hinsichtlich einer Gewährung eines Geh- und Fahrrechts (s. Ziffer 1) erfolgt.

Beschlußvorschlag:

Die Verwaltung schlägt dem Rat vor, die Anregungen des Herrn Urbschat nicht zu berücksichtigen.

Vorgebrachte Hinweise

Die **Deutsche Steinkohle AG in Herne** weist mit Schreiben vom 05.04.05 darauf hin, dass unter dem städtischen Radwegegrundstück eine außer Betrieb befindliche Koksgasleitung sowie ein Stromkabel der Steag AG verlaufen.

- Die Verwaltung und der Rat nehmen den Hinweis dankbar zur Kenntnis.

Anlage 3

zu b) des Beschlussvorschlags

Änderungen und Ergänzungen in der Planzeichnung

Die Gebäudereihe nördlich des Vinckewegs Nr. 6 bis 20 (gerade) erhält zur Straßenseite eine weitere überbaubare Grundstücksfläche mit einer Tiefe von 2,0 Metern und der Kennzeichnung „F 4a“.

Änderungen und Ergänzungen in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes

Im Textteil wird die Festsetzung „F 4a“ ergänzt:

Innerhalb der mit „F 4a“ gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind (außer den durch „F 4“ zulässigen Gebäudeteilen) nur eingeschossige Hausvorbauten mit einer Breite von max. 2,0 m zulässig. Flachdächer sind dabei ausgeschlossen.

Änderungen und Ergänzungen in der Begründung

Seite 6, Ziffer 4.1.2:

gestrichen: Hinweis: Da eine Einleitung der anfallenden Niederschlagswässer in die vorhandene Mischkanalisation z. Zt. aus technischen Gründen nicht möglich ist, ist für alle neuen Anbauten eine Versickerung vorzusehen.

Seite 7, Ziffer 4.1.3:

eingefügt: „Die Gebäude Vinckeweg 2 bis 20 (gerade) besitzen einen von den anderen Häusern abweichenden Grundriss, wobei die Hauseingangstür seitlich in der Fassade angeordnet ist und der dahinter liegende Hausflur nur sehr geringe Abmessungen aufweist. Um diese Beeinträchtigung zu mindern, ermöglicht die Festsetzung F4a für die Gebäude auf der Nordseite des Vinckewegs, die zudem im Gegensatz zu den anderen Häusern über ausreichend große Vorgärten verfügen, die Errichtung von Hausvorbauten mit den maximalen Abmessungen von 2 mal 2 Metern. Sie sollen gestalterisch auf das Hauptgebäude abgestimmt werden.“

Seite 10, Ziffer 6:

neu: „Der Vinckeweg verfügt seit jeher über eine Mischwasserkanalisation, in die Abwässer und Niederschlagswässer eingeleitet werden. Da die Siedlung bereits vor dem in § 51a LWG genannten Stichtag 01.01.1996 erbaut wurde, besteht aus gesetzlicher Sicht keine Verpflichtung, eine Umstellung auf Regenwasserversickerung zu fordern. Die Stichtagregelung im LWG bezieht sich auf die „Grundstücke“, daher umfasst die Freistellung auch Anbauten, die erst nach dem 01.01.1996 errichtet wurden oder werden. Der Besondere Hinweis Nr. 5 im Textteil des Bebauungsplanes regt an zu prüfen, ob im Einzelfall auf freiwilliger Basis eine Niederschlagsbewirtschaftung in Frage kommt. Die Fläche, auf der der Garagenhof entstehen soll, ist bisher nicht an die Kanalisation angeschlossen; für die Gesamtbaumaßnahme sollte - unabhängig, ob sie „aus einem Guss“ oder nach und nach durchgeführt wird - ein einheitliches Versickerungskonzept entwickelt werden.“