



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-26-00/127a 1.Änd. Teilber.A
Datum: 13.04.2006

2006/103
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	16.05.2006	
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	18.05.2006	
Rat der Stadt	24.05.2006	

Betreff

BAULEITPLANUNG

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127a - Teilbereich A

Planbereich: "Dienstleistungs-, Gewerbe- und Landschaftsplan Erin"

Hier: a) Entscheidung über die Anregungen

b) Berücksichtigung der redaktionellen Veränderungen

c) Satzungsbeschluss nach § 10 Baugesetzbuch

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,

- die Anregungen insoweit zu berücksichtigen, wie es in dem beiliegenden Abwägungsvorschlag (Anlage 1) angegeben ist
- die redaktionellen Änderungen so zu berücksichtigen, indem die 1. Änderung des Bebauungsplanes 127a Teilbereich A wie in der Anlage 2 beschrieben ergänzt bzw. geändert werden.

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

Der Rat beschließt ferner

- c) die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127a Teilbereich A in seiner geänderten Fassung (Anlage 3) nach § 10 Baugesetzbuch als Satzung und billigt die zugehörige Begründung (Anlage 4).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in dem zum Beschluss gehörenden Übersichtsplan (Anlage A) dargestellt.

B e i s e n h e r z
Bürgermeister

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung, Teilbereich A wird begrenzt

- im Norden Herner Straße,
- im Osten durch das Landschaftsbauwerk II und den Landwehrbach,
- im Süden durch die Erinstraße und
- im Westen durch landwirtschaftliche Flächen und die gewerblich genutzten Grundstücksflächen der Gelsenwasser AG westlich der Straße ‚Westring‘.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 27 ha.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches wird im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt.

2. Planungsanlass und –erfordernis ; allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 127A „Dienstleistungs-, Gewerbe- und Landschaftspark Erin“ wurde am 17.10.1991 vom Rat der Stadt Castrop-Rauxel nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses noch unter Bergaufsicht stand und die Entlassung aus der Bergaufsicht nicht für das gesamte Plangebiet erfolgte, wurde der Geltungsbereich unterteilt und zu verschiedenen Zeiten rechtsverbindlich (Teil 1 am 20.01.1994 und Teil 2 Teilbereich A am 20.11.1997).

Der Bebauungsplan wurde im Rahmen der Internationalen Bauausstellung IBA Emscherpark unter der Leitidee „Arbeiten im Park“ mit hohen städtebaulichen wie auch architektonischen Qualitätsanforderungen aufgestellt.

Diese z. T. sehr eng gefassten städtebaulichen Vorgaben zeigten sich bei der Realisierung von Vorhaben als problematisch und häufig nicht umsetzbar, sodass bauliche Maßnahmen nur im Rahmen einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgen konnten.

Die 1. Änderung hat daher die Aufgabe, die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 127a so zu modifizieren, dass eine weitere Bebauung ohne die Zulassung von Ausnahmen möglich wird und dabei das städtebauliche Gesamtkonzept des Bebauungsplanes Nr. 127a weiter Bestand hat.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung ist mit dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 127a identisch. Es ist jedoch sinnvoll, den Geltungsbereich je nach Dringlichkeit und Bedarf in Abschnitten aufzustellen.

Insofern umfasst diese erste Bebauungsplanänderung den räumlichen Teilbereich A.

3. Bisheriges Verfahren

Verfahrensstand

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss

des Betriebsausschusses III

24.03.2004

Bürgeranhörung

28.09.2005 bis 07.10.2005

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

18.11.2005 bis 02.01.2006

Öffentliche Auslegung

14.02.2006 bis 17.03.2006

4. Inhalte der Planung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes sollen die in der Vergangenheit häufig praktizierten Befreiungen für die Zukunft minimiert werden; insbesondere dadurch, dass ursprüngliche, in Teilen sehr differenzierte Festsetzungen, die sich bei der Vermarktung der Flächen oftmals als ‚Hemmschuh‘ herausgestellt haben, zugunsten einheitlicher einfacher Regeln verändert werden. Diese Regelungen sollen den Anforderungen künftiger Investitionen gerecht werden, ohne das städtebauliche Leitbild für den Dienstleistungs-, Gewerbe- und Landschaftspark aufzugeben.

Weiterhin werden als wesentliches Element der Änderung des Bebauungsplanes für die Gewerbebereiche im Sinne des Immissionsschutzes kontingentierte Lärmbereiche definiert, um ein rechtssicheres Nebeneinander zwischen Wohnen und Arbeiten gewährleisten zu können.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127a wurde bereits mit Beschluss vom 24.03.2004 formal eingeleitet. Demzufolge wird das Verfahren auf der Grundlage des BauGB in der vor dem 24.06.2004 geltenden Fassung weitergeführt. Die Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung entsprechend der Änderung des Baugesetzbuches in seiner Fassung vom 24.06.2004 und des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung ist im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes nicht erforderlich.

5. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Der Stadt Castrop-Rauxel entstehen durch das Vorhaben keine Kosten

6. Anregungen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

Vorgebrachte Anregungen

Siehe beiliegende Auflistung (Abwägungsvorschlag, Anlage 1b)

7. Redaktionelle Änderungen nach der öffentlichen Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung haben sich Textergänzungen im Plan, die als redaktionelle Änderungen in der Anlage 2 aufgeführt sind.

8. Anlagen

Anlage A: Übersichtsplan

Anlage 1: Abwägungsvorschlag

a) List der beteiligten Träger öffentlicher Belange

b) Abwägungsvorschlag, hier: Anregungen der Träger öffentlicher Belange

Anlage 2: Abhandlung der redaktionellen Änderungen

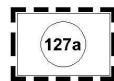
Anlage 3: Bebauungsplan Nr. 127a 1. Änderung Teilbereich A

Anlage 4: Begründung/Schalltechnische Untersuchung

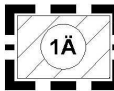
Anlage A

Übersichtsskizze

zur 1. Änderung -Teilbereich A- des Bebauungsplanes Nr. 127a

Planbereich: »Dienstleistungs-, Gewerbe- und Landschaftspark Erin«

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes



Änderungsbereich

