



Bereich: Stadtplanung  
Az: 61-26-00/176  
Datum: 16.01.2006

**2006/011**  
**öffentlich**

## Sitzungsvorlage

| Beratungsfolge                                                        | Datum      | TOP-Nr. |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|---------|
| Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr) | 16.03.2006 |         |
| Rat der Stadt                                                         | 23.03.2006 |         |

### Betreff

#### BAULEITPLANUNG

Bebauungsplan Nr. 176

Planbereich: Dauerkleingarten Castroper Holz

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,

a) die Anregungen insoweit zu berücksichtigen, wie es in dem beiliegenden Abwägungsvorschlag (Anlage 1) angegeben ist

b) die redaktionellen Änderungen so zu berücksichtigen, indem der Bebauungsplan 176 sowie die Begründung 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) den Bebauungsplan Nr. 176 in seiner geänderten Fassung (Anlage 3) nach § 10 Baugesetzbuch als Satzung und billigt die zugehörige Begründung in ihrer geänderten Fassung (Anlage 4).

Im Vergleich zum Beschluss zur Aufstellung und zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes hat sich der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes geringfügig verkleinert und entspricht der als Dauerkleingarten genutzten Fläche.

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

Das Plangebiet liegt nördlich der Mulvanystraße und umfasst das gesamte Flurstück 208 der Gemarkung Castrop, Flur 8. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,35 ha. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches wird im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt.

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

Aktuelles stadtentwicklungspolitisches Ziel ist es, die an dieser Stelle vorhandene „Dauerkleingartenanlage“ zu erhalten und förmlich als Dauerkleingarten festzuschreiben. Nach den Vorschriften des Bundeskleingartengesetzes (§ 1 Abs. 3 BKleingG) ist dafür die Festsetzung der Fläche in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan erforderlich.

Das Gelände, das seit dem Jahr 1951 von der Stadt an den Kleingärtnerverein „Castroper Holz“ e. V. verpachtet wird, umfasst heute 28 Kleingärten. Im Westen der Anlage befinden sich das Vereinsheim und ein Kinderspielplatz.

Die planungsrechtliche Absicherung der Kleingartenflächen dient auch dem Wohl der Allgemeinheit, da diese Flächen im besiedelten Raum vielfältige ökologische Funktionen übernehmen. Um den Kleingärtnern eine nachhaltige Planungssicherheit für ihre Anlagen zu geben und um diese stadtökologisch bedeutsamen Freiflächen langfristig zu sichern, wird der vorliegende Bebauungsplan aufgestellt.

## 3. Bisheriges Verfahren

### Verfahrensstand

|                                                                        |                           |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss<br>des Betriebsausschusses III | 30.06.2004                |
| Beteiligung der Träger öffentlicher Belange                            | 21.06.2005 bis 27.07.2005 |
| Bürgeranhörung                                                         | 27.06.2005 bis 29.07.2005 |
| Öffentliche Auslegung                                                  | 12.09.2005 bis 14.10.2005 |

## 4. Inhalte der Planung

Entsprechend der stadtentwicklungspolitischen Zielsetzung wird die gesamte Plangebietsfläche als öffentliche Grünfläche „Dauerkleingartenanlage“ festgesetzt.

Die Anlage ist öffentlich zugänglich.

Für das bestehende Vereinsheim werden in der Planzeichnung ein Baufenster und eine Gebäudehöhe festgesetzt.

Die Bebauung der einzelnen Gartenparzellen regelt sich nach § 3 (2) BKleingG.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 176 wurde bereits mit Beschluss vom 30.06.2004 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 und in der Begründung ergeben, 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. 176

Anlage 4: Begründung