



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-26-00/180
Datum: 16.02.2006

2006/056
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	14.03.2006	
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	16.03.2006	

Betreff

BAULEITPLANUNG
Bebauungsplan Nr. 180
Planbereich: Schillerstraße
Hier: Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Finanzielle Auswirkungen

- ☒ keine haushaltsmäßige Berührung
☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt, den Bebauungsplan Nr. 180, Planbereich: Schillerstraße aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in dem zum Beschluss gehörenden Übersichtsplan (Anlage 1) dargestellt.

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 180 liegt im Ortsteil Obercastrop in innenstadtbezogener Kernrandlage mit fußläufiger Nähe zur Altstadt von Castrop-Rauxel und unmittelbarer Grünlage in Nachbarschaft des Stadtgartens bzw. -parkes.

Der Geltungsbereich umfasst Teilbereiche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 59a Teil 1 "Stadtspark" inklusive der 2. Änderung. Darüber hinaus schließt der Bebauungsplan im Osten Flächen der Schillerstraße mit ein.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in dem Übersichtsplan (Anlage 1) dargestellt.

1. Planungsanlass und -erfordernis

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat im Jahr 2001 beschlossen, auf dem Schiller-sportplatz ein Alten- und Pflegeheim (Senioreneinrichtungen an der Schillerstraße) zu errichten.

Diese Maßnahme wird zur Zeit umgesetzt.

Zwischen der Fläche für die Senioreneinrichtungen (ehem. Sportplatz) und der südlich hiervon liegenden Wohnbebauung befindet sich zwischen der Bochumer Straße und der Schillerstraße eine im Bebauungsplan Nr. 59a Teil I festgesetzte Grünfläche.

Diese Grünfläche sollte u.a. die immissionsträchtige Nutzung des Sportplatzes von der Wohnbebauung trennen.

Nach Aufgabe der Sportplatznutzung besteht nun die Möglichkeit diese Fläche einer Wohnnutzung zuzuführen.

Zur Umsetzung ist die Schaffung von Planungsrecht - Aufstellung eines Bebauungsplanes - erforderlich.

1. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung / Voraussichtliche Inhalte der Planung

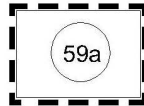
Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, innenstadtnahen Wohnraum zu realisieren und somit eine sinnvolle städtebauliche Ergänzung zu der umgebenden Bebauung zu ermöglichen.

Um das Planungsziel zu erreichen, soll der als Grünfläche festgesetzte Bereich als Wohngebiet festgesetzt werden. Die Festsetzungen der sich hieran angrenzenden südlichen Bereiche sollen in diesem Zusammenhang entsprechend ihrer vorhandenen Bebauung angepasst werden.

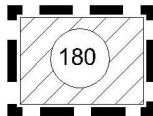
1. Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan

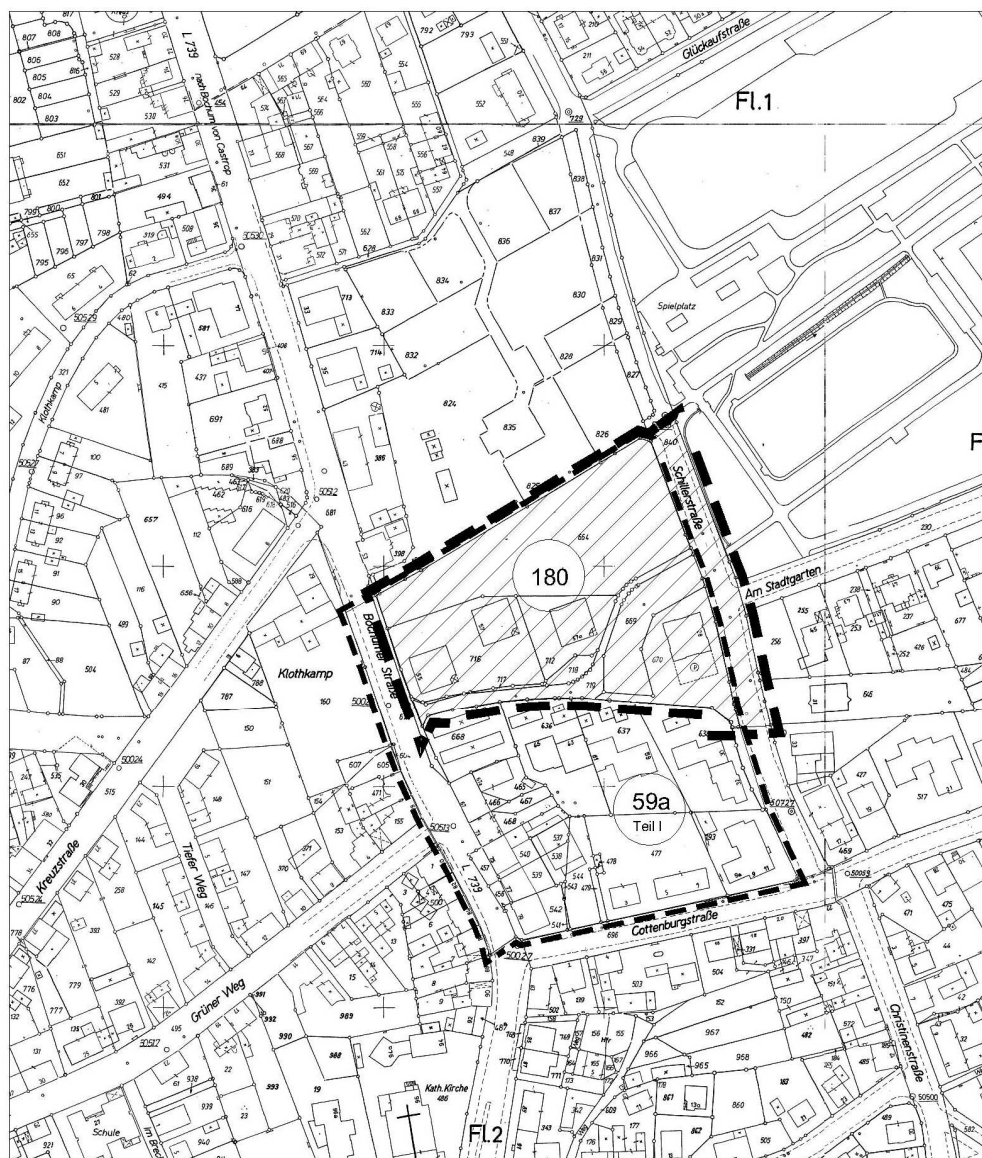
Übersichtsskizze zum Bebauungsplan Nr. 180 Planbereich: "Schillerstraße"



Räumlicher Geltungsbereich des
rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 59a Teil I



Räumlicher Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 180



unmaßstäblich