



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-29-30
Datum: 17.02.2006

2006/059
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	14.03.2006	
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	16.03.2006	
Rat der Stadt	23.03.2006	

Betreff

BAULEITPLANUNG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30

Planbereich: Grutholzallee/Habinghorster Straße

hier: a) Entscheidung über die Anregungen

b) Entscheidung über die redaktionellen Änderungen und Ergänzungen

c) Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat die vorgebrachten Stellungnahmen im Einzelnen geprüft und abgewogen. Der Rat beschließt,

- die Stellungnahmen in so weit zu berücksichtigen, wie es im beiliegenden Abwägungsvorschlag (Anlage 2 und 3) angegeben ist.
- die redaktionellen Änderungen zu berücksichtigen, indem der vorhabenbezogene Bebauungsplan sowie die Begründung mit Umweltbericht wie im Sachverhalt beschrieben geändert werden.

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

Der Rat beschließt ferner

- den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30 in seiner geänderten Fassung als Satzung und billigt die zugehörige Begründung mit Umweltbericht in ihrer geänderten Fassung.

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

Beisenherz
Bürgermeister

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1. Geltungsbereich

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30 liegt nördlich der Grutholzallee und östlich der Habinghorster Straße (B 235) im Ortsteil Rauxel. Nordöstlich befindet sich das in Insellage errichtete evangelische Krankenhaus.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,7 ha und umfasst einen Teil des Grundstücks Gemarkung Rauxel, Flur 24, Flurstück 121. Der Geltungsbereich ist Teil des temporären Landschaftsschutzgebietes Nr. T 2 „Freiraumbereich Stadtmittelpunkt“.

2. Planungsanlass und –erfordernis

Ein Vorhabenträger ist mit dem Interesse an die Stadt Castrop-Rauxel herangetreten, nordöstlich der Kreuzung Grutholzallee/Europaplatz/B 235 ein Gebäude für einen Gastronomiebetrieb einschließlich der erforderlichen Stellplätze und Zufahrten zu errichten.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Errichtung des gewerblichen Betriebes ist die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes erforderlich.

3. Bisheriges Verfahren

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30 wurden bislang folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

- | | |
|---|-----------------------|
| - Aufstellungsbeschluss (Umweltausschuss/B 3) | 21.06.2005/23.06.2005 |
| - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) | 31.10.2005-11.11.2005 |
| - Beschluss zur öffentlichen Auslegung (Umweltausschuss/B 3) | 06.12.2005/08.12.2005 |
| - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) | 14.11.2005-16.12.2005 |
| - Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) | 16.01.2006-16.02.2006 |

4. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Zielsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Errichtung eines Gebäudes für einen Gastronomiebetrieb unter der Berücksichtigung sämtlicher planerischer Vorgaben, z. B. der Vorgaben des Anbauverbotes an der Bundesstraße sowie des Lärmschutzes.

5. Inhalte der Planung

Das geplante Gastronomiegebäude und der Parkplatz sollen von der Grutholzallee erschlossen, das Gebäude im nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes errichtet und die Stellplätze südlich des Gebäudes angeordnet werden.

Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen wurden ermittelt und in einem Umweltbericht, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet, beschrieben und bewertet. Außerdem wurden geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ermittelt und anhand geeigneter Festsetzungen im Bauleitplan festgeschrieben.

Von der geplanten Gastronomie ausgehende Lärmbeeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung westlich der B 235 sowie des Krankenhauses wurden im Rahmen eines Lärmschutzgutachtens, welches im Planungsverlauf fortgeschrieben wurde, untersucht und die Ergebnisse der Untersuchung in die Planung einbezogen.

Bestandteil der Planung ist darüber hinaus ein Entwässerungskonzept, welches geeignete Maßnahmen zur Reinigung und Rückhaltung des Niederschlagswassers im Plangebiet vorsieht, die mittels Festsetzung in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen wurden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Begründung mit Umweltbericht sind als Anlagen 5 und 6 dieser Sitzungsvorlage beigelegt.

6. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

• Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit den erforderlichen Medien wird durch die Versorgungsunternehmen erfolgen.

Die Ableitung des Niederschlagswassers soll in das östlich des Plangebietes geplante Gewässer oder in den im nördlich angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 zu errichtenden Regenwasserkanal erfolgen. Zur kurzfristigen Sicherstellung der Erschließung wird die Einleitung des Niederschlagswassers gedrosselt in den vorhandenen Mischwasserkanal an der Habinghorster Straße erfolgen. Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt ebenfalls in diesen Mischwasserkanal.

• Lärmimmissionen

Das Schallgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass von dem Vorhaben keine mehr als unwesentliche Lärmbelastung durch gestiegenes Verkehrsaufkommen ausgeht und dass die vom Restaurantbetrieb ausgehenden Geräuschbelastungen im Bereich des westlich gelegenen Krankenhauses und im Bereich der nächst gelegenen Wohnbebauung an der Maslingstraße die hier maßgeblichen Orientierungswerte einhalten.

• Städtebauliche Entwicklung/Ortsbild/Landschaftsbild

Die Umsetzung der Planung stellt eine städtebauliche Verknüpfung zwischen dem in Insellage befindlichen Krankenhaus und dem Gebäudeensemble des Europaplatzes her. Der Kreuzungsbereich Grutholzallee/Europaplatz/Habinghorster Straße wird durch die geplante Bebauung betont.

• Kosten

Für die Stadt Castrop-Rauxel entstehen keine Kosten als Folge der Bauleitplanung durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30.

7. Anregungen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie der öffentlichen Auslegung gingen sowohl Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange als auch von Bürgern ein.

Die Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beziehen sich in erster Linie auf im Plangebiet vorhandene Leitungstrassen und die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers.

Die von Bürgern, bei denen es sich um Anwohner der westlich der B 235 gelegenen Maslingstraße sowie den Betreiber des evangelischen Krankenhauses handelt, vorgebrachten Anregungen beschäftigen sich überwiegend mit vom geplanten Gastronomiebetrieb ausgehenden Lärmimmissionen.

Die Stellungnahme der Verwaltung zu den eingegangenen Anregungen ist dem beiliegenden Abwägungsvorschlag (Anlage 2 und 3) zu entnehmen.

8. Redaktionelle Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung

- A.** Aufgrund der Stellungnahme der RWE ist eine Überarbeitung der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie der Begründung mit Umweltbericht vorgenommenen Bezeichnung der unterirdischen Versorgungsleitungen vorzunehmen.

- B.** Die Festsetzung der OKFF (Oberkante Fertigfußboden) muss in NHN (Normalhöhe Null) angegeben werden, nicht in m über NN (Normalnull), da es sich auch bei den in der Vermessungsgrundlage angegebenen Höhen um NHN-Höhen handelt.
- C.** In der Begründung mit Umweltbericht sind die Angaben zur Breite des Schutzstreifens parallel zur B 235 zu überarbeiten.

9. Anlagen

- Anlage 1: Übersichtsplan
- Anlage 2: Abwägungsvorschlag, hier: Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Anlage 3: Abwägungsvorschlag, hier: Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- Anlage 4: Liste der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Anlage 5: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30
- Anlage 6: Begründung mit Umweltbericht

Hinweis: Die Anlagen der Begründung mit Umweltbericht können bei Bedarf beim Bereich Stadtplanung angefordert bzw. eingesehen werden.