



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-26-00/173
Datum: 18.01.2006

2006/016
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. 173

Planbereich: Evangelisches Krankenhaus an der Grutholzallee

Hier: a) Entscheidung über die Stellungnahmen

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,

a) die Stellungnahmen in so weit zu berücksichtigen, wie es im beiliegenden Abwägungsvorschlag (Anlage 2) angegeben ist.

b) Die redaktionellen Änderungen zu berücksichtigen, indem der Bebauungsplan sowie die Begründung wie im Sachverhalt beschrieben geändert werden.

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

Der Rat beschließt ferner

c) den Bebauungsplan Nr. 173 in seiner geänderten Fassung als Satzung und billigt die zugehörige Begründung in ihrer geänderten Fassung.

Im Vergleich zum Beschluss zur Aufstellung hat sich der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Osten durch Herausnahme der Flächen östlich des Rauxeler Baches geringfügig verkleinert.

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

Beisenherz
Bürgermeister

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1. Geltungsbereich

Der ca. 5,6 ha Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 173 liegt im Ortsteil Rauxel, östlich der B 235, nördlich und östlich der Grutholzallee. Im Osten wird das Plangebiet durch den Rauxeler Bach begrenzt, der nicht Bestandteil des Geltungsbereiches ist.

Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Gelände des evangelischen Krankenhauses einschließlich möglicher Erweiterungsflächen südöstlich des Krankenhauses.

2. Planungsanlass und –erfordernis

In den vergangenen Jahren wurden verschiedenen bauliche Maßnahme zur Erweiterung des in den 70er Jahren im Außenbereich errichteten Krankenhauses durchgeführt. Um zukünftige bauliche Maßnahmen bzw. Erweiterungen planungsrechtlich sichern zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Gesamtfläche des Krankenhauses erforderlich

3. Bisheriges Verfahren

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 173 wurden bislang folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

- Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur öffentlichen Auslegung (B 3) 24.03.2004
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) 15.09.-22.09.2004
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) 12.05.-17.06.2005
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) 14.11.-16.12.2005

4. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 173 ist es, die planungsrechtliche Grundlage für zukünftige Erweiterungsvorhaben bzw. Nutzungsänderungen des evangelischen Krankenhauses zu schaffen. In diesem Zusammenhang soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gewährleistet werden.

5. Inhalte der Planung

Das gesamte Bebauungsplangebiet wird als Fläche für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. Darüber hinaus werden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, so dass aufgrund der Festsetzungen sowohl bauliche Erweiterungen, Aufstockungen und Erweiterungen der Parkplatzflächen bzw. Nebenanlagen möglich sind. Außerdem werden zum Ausgleich der durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichten Eingriffe erforderliche Pflanzmaßnahmen festgesetzt.

Zum Schutz vor von der B 235 bzw. der A 42 ausgehenden Lärmbeeinträchtigungen wird der Einsatz passiver Schallschutzmaßnahmen im Rahmen von Erweiterungs- bzw. Umbaumaßnahmen in Form des Einbaus von Außenbauteilen mit dem entsprechend erforderlichen Schalldämmmaß festgesetzt.

Darüber hinaus werden die Trassen unterirdischer Hauptversorgungsleitungen mittels Festsetzung von Flächen, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten sind, gesichert und entlang der nördlichen und nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze, die in etwa identisch ist mit der Böschungsoberkante des Rauxeler Baches, ein 5 m breiter Vorbehaltstreifen für die Wasserwirtschaft dargestellt.

6. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

- **Verkehr**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 173 handelt es sich weitestgehend um eine Sicherung des Bestandes. Eine Überschreitung der Kapazität der Grutholzallee ist – auch bei einer Erweiterung des Krankenhausbetriebes auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 173 – nicht zu erwarten.

- **Immissionen**

Das Krankenhaus unterliegt einer Beeinträchtigung durch den vom Verkehr auf den umgebenen Straßen ausgehenden Lärm, wobei als maßgebliche Schallquelle die B 235 zu nennen ist. Im Rahmen von Erweiterungs- bzw. Umbauten wird der Einsatz passiver Schallschutzmaßnahmen in Form des Einbaus von Außenbauteilen mit dem entsprechend erforderlichen Schalldämmmaß im Bebauungsplan festgesetzt.

- **Ver- und Entsorgung**

Die Entwässerungsplanung bei Flächen, die auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 173 erstmalig bebaut oder versiegelt werden, soll eine Einleitung des Niederschlagswassers i. S. des § 51 a Landeswassergesetz in den Rauxeler Bach oder das neu anzulegende Gewässer vorsehen.

- **Landschaftsbild**

Aufgrund bestehender Vorbelastungen hinsichtlich des Landschaftsbildes ist davon auszugehen, dass sich die auf Grundlage des Bauungsplanes mögliche, zusätzliche Bebauung bzw. Aufstockung der vorhandenen Gebäude nur unwesentlich auf das Landschaftsbild auswirken wird.

- **Kosten**

Kosten als Folge der Bauleitplanung entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 173 nicht.

7. Anregungen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen beziehen sich hauptsächlich auf im Plangebiet verlaufende Leitungstrassen und deren Sicherung sowie auf die Art der Beseitigung des Niederschlagswassers. Der Beschlussvorschlag der Verwaltung zu den eingegangenen Anregungen ist dem beiliegenden Abwägungsvorschlag (Anlage 2) zu entnehmen.

Anregungen von Bürgern gingen nicht ein.

8. Redaktionelle Änderungen des Bebauungsplanes / der Begründung

Aufgrund der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregung des Staatlichen Umweltamtes wurde der letzte Absatz des Kapitels 7 der Begründung gestrichen.

Aufgrund der Anregung der Bezirksregierung Arnsberg im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde der Hinweis Nr. 3 „Kampfmittel“ ergänzt.

9. Anlagen

Anlage 1 Übersichtsplan

Anlage 2 Abwägungsvorschlag, hier: Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Anlage 3 Liste der beteiligten Träger öffentlicher Belange