



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-26-00/191
Datum: 29.09.2006

2006/212
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	24.10.2006	
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	26.10.2006	

Betreff

BAULEITPLANUNG
Bebauungsplan Nr. 191
Planbereich: Kleine Lönstraße
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. 191, Planbereich: Kleine Lönstraße, 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 Planbereich liegt in der Gemarkung Castrop, Flur 8 und wird begrenzt

- im Süden durch die Herner Straße
- im Osten durch die Emschertalbahn
- im Norden durch das Gelände der Realschule 2
- im Westen durch die Dammstraße.

Die Fläche hat eine Größe von ca. 2,23 ha.

2. Planungsanlass und –erfordernis

Der Bereich beidseitig der Kleinen Lönsstraße, südlich der neuen Realschule 2, ist der letzte verbliebene Teilabschnitt des Geländes um den ehemaligen Güterbahnhof Castrop-Süd, in dem eine städtebauliche Neuordnung vorgenommen werden soll. Es ist angestrebt, die Schule und das neue Wohngebiet Dammstraße / Sägewerkstraße gestalterisch und städtebaulich an die Altstadt anzugliedern und in den baulichen Zusammenhang einzubinden. Die vorhandene gewerbliche Nutzung im Plangebiet wurde durch die stattgefundene Entwicklung des ehemaligen Bahnhofsgeländes zu einem städtebaulichen Fremdkörper. Diese Problemstellung kann nur im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens gelöst werden.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Im Planbereich soll die Entwicklung einer Wohnbebauung ermöglicht werden. Gestalterisch soll die Fläche harmonisch in den baulichen Zusammenhang eingebunden und das Gesamtgebiet städtebaulich abgerundet werden.

4. Voraussichtliche Inhalte der Planung

Angestrebt wird die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebiets, in dem sowohl kleinteilige Wohnformen wie Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser vorkommen, als auch raumkantenbildende Gebäude, mit denen Plätze und Aufenthaltsflächen ausgebildet werden können. Dabei soll der Baubestand so weit wie möglich in das städtebauliche Konzept eingebunden werden.

5. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Im Rahmen des Planverfahrens ist zu klären, inwieweit die bestehenden Nutzungen im Plangebiet mit der angestrebten Wohnnutzung in Konflikt geraten könnten, wofür planungsrechtliche Lösungen entwickelt werden müssen. In dieser Hinsicht wichtige Erkenntnisse sollen durch ein Verkehrsgutachten und ein Lärmgutachten gewonnen werden. Außerdem ist die Durchführung einer Umweltprüfung erforderlich.

6. Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 1

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 191 „Kleine Lönnsstraße“ im Maßstab ca. 1:2000

