



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-26-00/194
Datum: 02.05.2007

2007/130
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	30.05.2007	
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	31.05.2007	

Betreff

Bebauungsplan Nr. 194
Planbereich: Kreuzstraße/Klothkamp
hier: Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Finanzielle Auswirkungen

- ☒ keine haushaltsmäßige Berührung
- ☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt,

1. den Bebauungsplan Nr. 194, Planbereich: Kreuzstraße/Klothkamp im beschleunigten Verfahren aufzustellen.
2. den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zu jedermanns Einsicht nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

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

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt im Ortsteil Obercastrop, Flur 1, und umfasst eine Fläche westlich der Kreuzstraße (zwischen Nr. 18 und Nr. 40) zwischen dem Nußbaumweg und der Straße Hecklenbruch im Süden und der südlichen Randbebauung der Straße Klothkamp im Norden. Der Geltungsbereich umfasst zudem die Grundstücke Klothkamp Nr. 19, 21 und 23. Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt ca. 1,6 ha.

Anlass der Planung

Die Nachfrage nach Bauplätzen ohne Bauträgerbindung ist in Castrop-Rauxel nach wie vor hoch. Die unbebauten Flächen zwischen dem Nußbaumweg und der Straße Klothkamp sind aufgrund ihrer Lage, Größe, Umsetzbarkeit und Möglichkeit der infrastrukturellen Einbindung für die Entwicklung einer kleinen Wohnsiedlung besonders geeignet.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Aus umweltökologischen Gründen und um die freie Landschaft zu schonen, soll die Erschließung neuen Baulands vornehmlich durch Nachverdichtung des Innenbereichs erfolgen. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen dafür zu schaffen, die unbebauten Flächen zwischen dem Nußbaumweg und der Straße Klothkamp einer städtebaulich sinnvollen und angemessenen Bebauung zuzuführen. Die geplante Nachverdichtung erfordert ein Umlegungsverfahren nach §§ 45 ff. BauGB, damit die vorhandenen Grundstücke in der Weise neu geordnet werden, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Das Baugesetzbuch bietet seit dem 01.01.2007 die Möglichkeit „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Dies sind Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen. Im Fall des Bebauungsplanes Nr. 194 handelt es sich um eine Nachverdichtung innerhalb der bebauten Ortslage, die der Fortentwicklung und Anpassung eines vorhandenen Ortsteiles und zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum dient. Die Beschleunigung des Aufstellungsverfahrens erfolgt durch die Möglichkeit, auf verschiedene Verfahrensschritte zu verzichten und Fristen zu verkürzen. So entfällt z. B. die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB. Von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB kann abgesehen werden, sofern das Baugebiet eine bestimmte Größe nicht überschreitet. Auch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a BauGB kommt nicht zur Anwendung.

Voraussichtliche Inhalte der Planung

Der Bebauungsplan wird Festsetzungen enthalten, dass auf den unbebauten Flächen zwischen dem Nußbaumweg und der Straße Klothkamp eine kleine Siedlung aus freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern entstehen kann. Sie werden vor allem die Lage und Ausbildung der Verkehrsflächen und der überbaubaren Grundstücksflächen umfassen.

Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Die Entwicklung neuer Baugebiete hilft, die Bevölkerungsstruktur zu stabilisieren und damit den Bestand von Betrieben, Handelsunternehmen und Arbeitsplätzen zu sichern sowie die vorhandene technische und soziale Infrastruktur besser auszunutzen. Es ist jedoch auch zu erwarten, dass die üblicherweise mit der Erschließung eines neuen Baugebiets verbundenen Beeinträchtigungen des Umfelds auftreten werden, dazu gehören vor allem mehr Verkehr und mehr Lärm. Das Umlegungsverfahren wird zu Änderungen bei den Besitzverhältnissen innerhalb des Plangebietes führen.

Anlage 1: Übersichtsplan im Maßstab ca. 1:2500

