



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-26-00/61
Datum: 13.02.2007

2007/057
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	06.03.2007	
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	08.03.2007	

Betreff

BAULEITPLANUNG
Bebauungsplan Nr. 61
Planbereich: Nördlich der Grutholzallee
hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses, erneuter Aufstellungsbeschluss

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt,

1. den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 61, Planbereich: „Nördlich der Grutholzallee“ vom 08.05.2001 aufzuheben,
2. den Bebauungsplan Nr. 61, Planbereich: „Nördlich der Grutholzallee“ mit geänder-tem Geltungsbereich gemäß der städtebaulichen Ziele der „Rahmenplanung Stadt-mittelpunkt“ 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 Bebauungsplans Nr. 61 liegt im Ortsteil Rauxel, nördlich der Grutholzallee und östlich der Habinghorster Straße (B 235). Der Geltungsbereich umfasst die Flächen zwischen der B 235 und dem östlich liegenden evangelischen Krankenhaus. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs bilden

- im Süden die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Grutholzallee
- im Südwesten die Geltungsbereichsgrenze des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 30
- im Westen die östliche Straßenbegrenzungslinie der B 235
- im Norden die südlichen Grenzen der Flurstücke 67, 68, 69 und 116
- im Osten die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans Nr. 173.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 4,3 ha.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 61 ist Teil des temporären Landschaftsschutzgebietes Nr. T 2 „Freiraumbereich Stadtmittelpunkt“.

2. Eigentumsverhältnisse

Der südliche, auf Höhe der nördlichen Geltungsbereichsgrenze des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 30 endende Abschnitt des Geltungsbereichs befindet sich im Eigentum der Stadt Castrop-Rauxel. Die nördlich liegenden Flächen im Plangebiet befinden sich im Eigentum des Kirchkreises Herne.

3. Planungsanlass und –erfordernis

Bereits im Jahr 1979 wurde vom Rat der Stadt Castrop-Rauxel der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 61 gefasst. Das Bauleitplanverfahren wurde seinerzeit nicht zum Abschluss gebracht.

Aufgrund einer zwischenzeitlich veränderten städtebaulichen Zielsetzung wurde der Aufstellungsbeschluss aufgehoben und ein neuer Aufstellungsbeschluss mit geändertem Geltungsbereich im Mai 2001 gefasst. In seiner Sitzung am 23.06.2005 stimmte der Betriebsausschuss 3 einem Nutzungskonzept für die Flächen nördlich der Grutholzallee zu - verbunden mit der Anforderung an die Verwaltung, dieses Konzept bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Das im Jahr 2005 beschlossene Nutzungskonzept für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 61 soll nunmehr nicht weiter umgesetzt werden. Die weitere städtebauliche Entwicklung der Flächen am Stadtmittelpunkt soll vielmehr gemäß der „Rahmenplanung Stadtmittelpunkt“ erfolgen (siehe Sitzungsvorlage 2007/051). Die Rahmenplanung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 61.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Entwicklung der Flächen nördlich der Grutholzallee gemäß der „Rahmenplanung Stadtmittelpunkt“ ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 erforderlich, dessen veränderter Geltungsbereich nun die zwischenzeitlich rechtskräftig gewordenen Bauleitpläne - Bebauungsplan Nr. 173 und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30 - berücksichtigt (siehe Anlage 1).

4. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die städtebaulichen Entwicklungsziele sind der Sitzungsvorlage 2007/051 „Rahmenplanung Stadtmittelpunkt“ zu entnehmen.

5. Voraussichtliche Inhalte der Planung

Neben den planungsrechtlichen Vorgaben für eine geordnete städtebauliche Entwicklung gemäß der „Rahmenplanung Stadtmittelpunkt“ wird der Bebauungsplan Nr. 61 Festsetzungen zu den erforderlichen Erschließungsanlagen enthalten. Das Erschließungskonzept ist unter Beachtung der Flächenrestriktionen aufgrund von Leitungstrassen und Anbauverbotszonen entlang der B 235, der Vorgaben des § 51 a Landeswassergesetz, der Notwendigkeit der Anbindung des Gastronomiebetriebes an der Grutholzallee/Ecke B 235 (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30) und der im Planbereich bereits vorhandenen Erschließungsstraßen bzw. Anlagen für den ruhenden Verkehr zu erarbeiten.

Im Bebauungsplan Nr. 61 sind geeignete Maßnahmen zum Ausgleich des durch die Planaufstellung verursachten Eingriffs in den Naturhaushalt festzusetzen und im Planbereich bereits realisierte Kompensationsmaßnahmen durch geeignete Festsetzungen planungsrechtlich zu sichern.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

6. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Mit Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 61 tritt die Festsetzung des temporären Landschaftsschutzgebietes Nr. T 2 zurück.

7. Weitere Vorgehensweise

Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 soll ein städtebaulicher Vertrag mit dem Eigentümer des nördlichen Teils des Geltungsbereichs zur Klärung der Kostenbeteiligung an den im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderlichen Planunterlagen, Gutachten und Fachplanungen sowie zur Festschreibung der beabsichtigten Nutzungen geschlossen werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll im Sommer 2007 durchgeführt werden.

8. Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan