



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-29-29
Datum: 26.07.2007

2007/186
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	28.08.2007	
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	30.08.2007	

Betreff

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 29
Planbereich: Suchttherapiezentrum Ruhrgebiet an der Grutholzallee
Hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Umweltausschuss nimmt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 einschließlich Begründung zur Kenntnis und stimmt dem Umweltbericht zu.

Der Betriebsausschuss 3 nimmt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 einschließlich Begründung und Umweltbericht zustimmend zur Kenntnis und beschließt, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29, Planbereich: Suchttherapiezentrum Ruhrgebiet an der Grutholzallee, mit Begründung, Umweltbericht und vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu jedermanns Einsicht nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Im Vergleich zum Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat sich der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Osten geringfügig verkleinert.

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

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1. Geltungsbereich

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 liegt östlich der Grutholzallee und östlich des evangelischen Krankenhauses im Ortsteil Rauxel. Im Nordosten grenzt das Waldgebiet Grutholz an den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Der Rauxeler Bach ist im entsprechenden Abschnitt Bestandteil des Geltungsbereiches.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1 ha und umfasst Teile der Grundstücke Gemarkung Rauxel, Flur 24, Flurstücke 23 und 128.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 ist Teil des temporären Landschaftsschutzgebietes Nr. T 2 „Freiraumbereich Stadtmittelpunkt“.

Der genaue Geltungsbereich ist dem als Anlage 1 beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

2. Planungsanlass und –erfordernis

Östlich der B 235 wurde Anfang/Mitte der 70er Jahre das evangelische Krankenhaus errichtet. Im Jahr 1975 nahm es seinen Betrieb auf.

In den vergangenen Jahren erfolgte ein Ausbau der Einrichtung sowie eine Erweiterung der Behandlungsangebote. Im Jahr 2004 nahm die Abteilung für qualifizierte Suchtbehandlung und Auflockerung der Allgemeinpsychiatrie ihren Betrieb auf.

Ein Vorhabenträger plant in direkter Nähe, d. h. östlich des evangelischen Krankenhauses und des Rauxeler Baches, den Bau einer Klinik mit 82 Therapieplätzen, davon 72 stationäre Plätze, für die Behandlung suchtmittelabhängiger Menschen.

Das geplante Suchttherapiezentrum stellt eine sinnvolle Ergänzung zum Behandlungsangebot des evangelischen Krankenhauses dar. Aufgrund der räumlichen Nähe zum evangelischen Krankenhaus können durch Kooperation Synergieeffekte genutzt und eine moderne Versorgungseinheit für medizinische Rehabilitation suchtmittelabhängiger Menschen geschaffen werden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Errichtung des Suchttherapiezentrums ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes notwendig.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Zielsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Errichtung des Suchttherapiezentrums unter Berücksichtigung der planerischen Vorgaben, z. B. des erforderlichen Waldabstandes.

4. Inhalte der Planung

Das Gebäude des Suchttherapiezentrums soll über die nördliche Zufahrtstraße des evangelischen Krankenhauses erschlossen werden. Ein Brückenbauwerk soll die Überfahrt über den Rauxeler Bach ermöglichen. Die derzeit vorhandene Holzbrücke wird nach Fertigstellung der neuen Überfahrt zurückgebaut und der entlang des Rauxeler Baches verlaufende Fußweg an die neue Zufahrtstraße angebunden.

Für die Dauer der Bauzeit wird eine südlich bzw. östlich des evangelischen Krankenhauses verlaufende Baustraße errichtet, die später vollständig zurückgebaut wird.

Im Vergleich zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses wurde das Gebäudekonzept überarbeitet. Das Gebäude des Suchttherapiezentrum soll nunmehr in viergeschossiger Bauweise zuzüglich eines Staffelgeschosses errichtet werden. Das Gebäude hält einen Abstand von mindestens 25 m zum im Norden angrenzenden Wald ein.

Das auf dem Grundstück anfallende Regenwasser wird über offene Entwässerungsrinnen in eine Rückhaltemulde geleitet und gedrosselt in den Rauxeler Bach eingeleitet. Der Rauxeler Bach wird im Abschnitt des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 naturnah ausgebaut. Für die Einleitung von Niederschlagswasser, den Ausbau sowie die Querung des Rauxeler Baches werden parallel zum Bauleitplanverfahren entsprechende wasserrechtliche Verfahren durchgeführt.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht, der einen separaten Teil der Begründung darstellt, beschrieben und bewertet.

Zum Ausgleich des aufgrund des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 möglichen Eingriffes werden Pflanzmaßnahmen in Form von Hecken- und Baumpflanzungen im Geltungsbereich festgesetzt. Darüber hinaus werden dem Eingriff bereits realisierte Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der Golfplatzenerweiterung in Frohlinde zugeordnet.

5. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Castrop-Rauxel ist der westliche Teil des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und der östliche Teil als Grünfläche ausgewiesen. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird eine Anpassung der Darstellung erfolgen.

Mit Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 tritt die Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes Nr. T 2 außer Kraft.

Die im Rahmen des Aufstellungsverfahrens und der Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 anfallenden Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

Der Stadt Castrop-Rauxel entstehen durch das geplante Vorhaben keine Kosten.

6. Weitere Vorgehensweise

Es ist beabsichtigt, die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 Herbst 2007 durchzuführen. Vor Satzungsbeschluss ist zwischen Vorhabenträger und der Stadt Castrop-Rauxel ein Durchführungsvertrag zu schließen, in dem sich der Vorhabenträger zur Tragung der Kosten sämtlicher Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen verpflichtet.

7. Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 29 i. d. F. zur öffentlichen Auslegung

Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht i. d. F. zur öffentlichen Auslegung

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