



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-26-00/68a-2TAA Anlage 4
Datum: 30.10.2007

2007/285
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	27.11.2007	8
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	29.11.2007	10
Rat der Stadt	06.12.2007	

Betreff

2. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 68a
Planbereich: Südring
Hier: Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel beschließt die 2. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 68a als Satzung und billigt die zugehörige Begründung mit Umweltbericht.

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

Beisenherz
Bürgermeister

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1. Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 68a liegt in der Gemarkung Castrop, Flur 5, und ist seit dem 24.07.1982 rechtsverbindlich. Am 05.08.2003 wurde die 1. Teilaufhebung des Planes rechtsverbindlich. Der Bereich der 2. Teilaufhebung hat eine Größe von 2,46 ha.

2. Anlass und Erfordernis der Aufhebung

Der sogenannte „Südring“, der dem in seiner ersten Fassung 1978 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 68/68a seinen Namen gab, sollte eine direkte südliche Anbindung der Altstadt an die B235 sein, die durch eine Verbindung der Straße Am Stadtgarten und der Cottenburgstraße gebildet werden sollte. Außerdem war der Bebauungsplan Grundlage für die Entwicklung der Siedlung Brucknerstraße.

Zur Bildung von im Sinne des Bebauungsplanes bebauungsfähigen Grundstücken wurde 1978 und 1980 in zwei Teilbereichen ein Umlegungsverfahren eingeleitet, das bis auf einen Teilbereich von 16 Grundstücken inzwischen abgeschlossen ist. Diese 16 Grundstücke liegen im o. g. Bereich der Straßenumplanung sowie auf der Nordseite der Cottenburgstraße im Bereich der Häuser Nr. 51 bis 59. Hier setzt der Bebauungsplan eine lockere Einfamilienhausstruktur fest, die bis heute wegen der vorhandenen Straßenrandbebauung nicht umgesetzt werden konnte. Sowohl die verkehrlichen Umbaumaßnahmen zum Südring als auch die Hinterlandbebauung an der Cottenburgstraße sollen aus Sicht der Verwaltung nicht weiter verfolgt werden.

Vor dem Hintergrund dieser geänderten städtebaulichen Ziele sieht der Umlegungsausschuss keine Notwendigkeit, weitere bodenordnende Maßnahmen im verbliebenen Umlegungsgebiet durchzuführen. Voraussetzung für eine Beendigung des Umlegungsverfahrens ist die Aufgabe der städtebaulichen Planungen. Die Rücknahme der Umlegungsanordnung hat der Rat am 02.11.2006 beschlossen.

3. Bisheriges Verfahren

Aufstellungsbeschluss durch den Betriebsausschuss 3	26.10.2006
Frühzeitige Unterrichtung der Bürger	12. - 19.03.2007
Vorbeteiligung der Behörden und TöB	08.05. - 08.06.2007
Beschluss zur öffentlichen Auslegung	30.08.2007
Bekanntmachung	20.09.2007
Öffentliche Auslegung mit Behördenbeteiligung	27.09. - 29.10.2007
dazu parallel Rücknahme des Anordnungsbeschlusses für das Umlegungsverfahren	02.11.2006

4. Allgemeine Ziele und Zwecke der Aufhebung

Der Verkehrskonzept „Südring“, das dem Bebauungsplan Nr. 68 bzw. 68a zu Grunde liegt, wird von der Stadt nicht weiter verfolgt. Da darüber hinaus keine städtebauliche Steuerungswirkung mehr erforderlich ist, wird der entsprechende Teilbereich des Bebauungsplanes aufgehoben. Die Aufhebung ist zugleich Voraussetzung für die Beendigung des Umlegungsverfahrens Nr. U6.

5. Anregungen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind weder aus der Öffentlichkeit noch von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgebracht worden.

6. Änderungen nach der öffentlichen Auslegung

Der Planentwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung nicht geändert. Der Umweltbericht hat sich gegenüber der Fassung, der der Umweltausschuss am 28.08.07 zugestimmt hat, ebenfalls nicht geändert.

7. Voraussichtliche Auswirkungen der Aufhebung

Die Aufhebung des Bebauungsplanes ändert die baurechtliche Genehmigungsgrundlage für Bauvorhaben von § 30 BauGB in § 34 BauGB. Für das Aufhebungsverfahren wurde eine Umweltprüfung durchgeführt.

Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung:

„Durch die innerstädtische Lage und die vorhandenen baulichen Anlagen unterliegen sämtliche Schutzgüter im Geltungsbereich bereits einer entsprechend starken Vorprägung. Natürliche Lebensräume für Pflanzen und Tiere sind nicht vorhanden. ...

Die Teilaufhebung wird daher kaum zu Veränderungen der Bebauungsdichte und -struktur oder zur Ansiedlung unverträglicher Nutzungen (z. B. störendes Gewerbe) führen. Die bestehenden positiven Eigenschaften in Bezug auf Wohnqualität und Wohnumfeld werden nicht verändert. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind nicht zu erwarten.“ (aus Ziffer II.3.4 des Umweltberichts).

Kosten entstehen der Stadt durch die Aufhebung nicht.

8. Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan

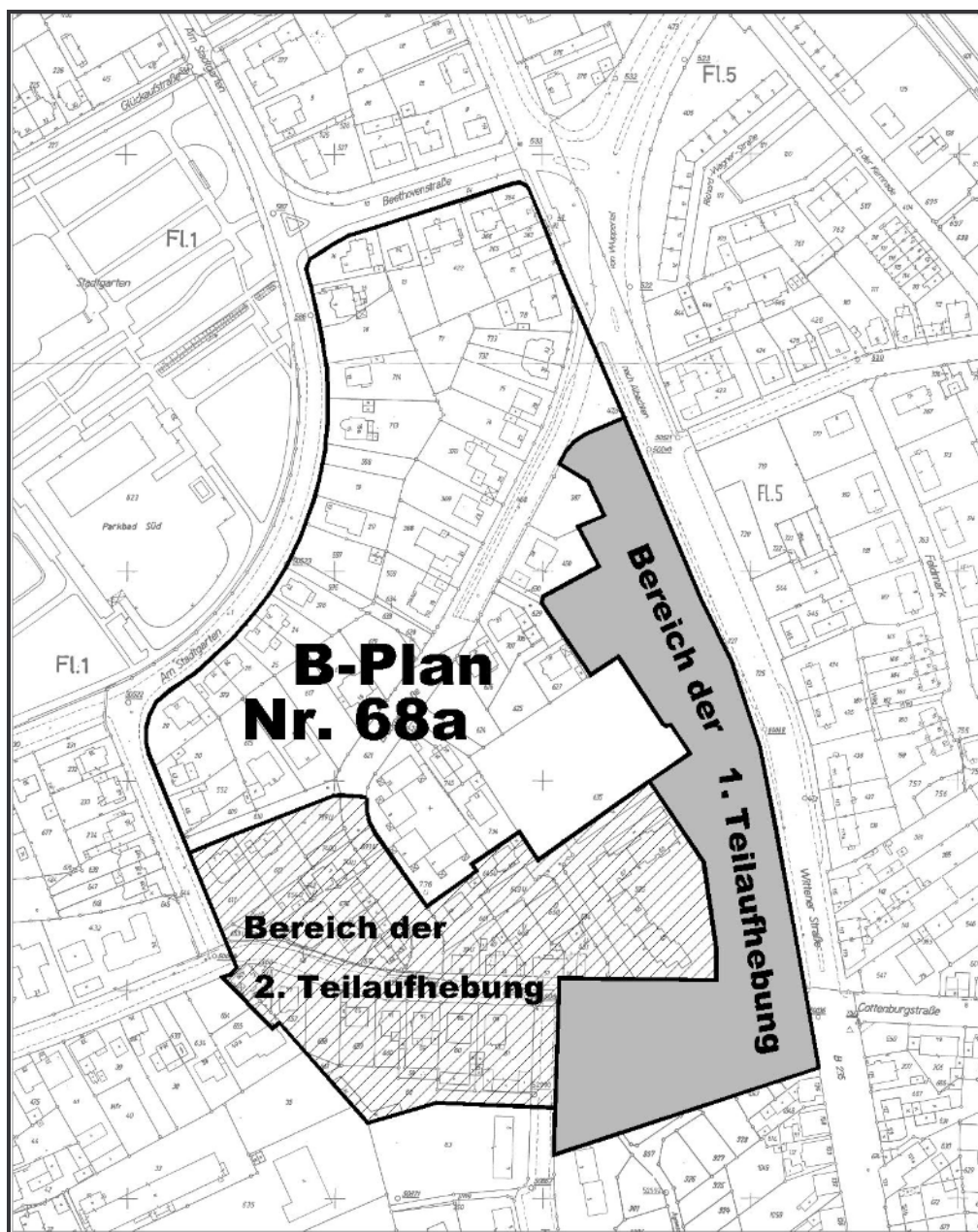
Anlage 2: Liste der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Anlage 3: 2. Teilaufhebung des B-Planes Nr. 68a

Anlage 4: Begründung mit Umweltbericht

Anlage 1

Bereich der 2. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 68a im Maßstab ca. 1:3500



Anlage 2

2. Teilaufhebung des B-Planes Nr. 68a Liste der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nr.	Name
1	IHK Nord Westfalen
2	Handwerkskammer Münster
3	RWE
4	Gelsenwasser
5	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Bochum
6	BR Münster, ehem. StUA Herten
7	Emschergenossenschaft
8	Kreis Recklinghausen