



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-29-29
Datum: 31.10.2007

öffentlich

Sitzungsvorlage

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

Betreff

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 29
Planbereich: Suchttherapiezentrum Ruhrgebiet an der Grutholzallee
hier: a) Entscheidung über die Stellungnahmen
b) Entscheidung über die redaktionellen Änderungen und Ergänzungen
c) Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat die vorgebrachten Stellungnahmen im Einzelnen geprüft und abgewogen.

Der Rat beschließt,

- a) die Stellungnahmen in so weit zu berücksichtigen, wie es im beiliegenden Abwägungsvorschlag (Anlage 1) angegeben ist.
- b) die redaktionellen Änderungen zu berücksichtigen, indem der vorhabenbezogene Bebauungsplan sowie die Begründung mit Umweltbericht wie im Sachverhalt beschrieben geändert werden.

Der Rat schließt sich der Stellungnahme der Verwaltung an und erhebt diese zum Beschluss.

Der Rat beschließt ferner

- c) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 in seiner geänderten Fassung als Satzung und billigt die zugehörige Begründung mit Umweltbericht in ihrer geänderten Fassung.

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

B e i s e n h e r z
Bürgermeister

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“.

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.

Die DTR - Diakonisches Therapiezentrum Ruhrgebiet gGmbH - 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. Bisheriges Verfahren

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 wurden bislang folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

- Aufstellungsbeschluss (Umweltausschuss/B 3) 15.02.2005 / 17.02.2005
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) 31.10.2005-08.11.2005
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung (Umweltausschuss/B 3) 28.08.2007/30.08.2007
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 21.03.2007-25.04.2007
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) 01.10.2007- 02.11.2007

4. 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.

5. 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.

Das Gebäude des Suchttherapiezentrum soll 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 Baumpflanzungen und Extensivgrünlandstreifen im Geltungsbereich festgesetzt. Darüber hinaus werden dem Eingriff bereits realisierte Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der Golfplatzenerweiterung in Frohlinde zugeordnet.

6. 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.

7. Anregungen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie der öffentlichen Auslegung gingen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit ein.

Die Stellungnahme der Verwaltung zu den eingegangenen Anregungen ist dem beiliegenden Abwägungsvorschlag (Anlage 1) zu entnehmen.

8. Redaktionelle Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung

Aufgrund der Anregungen des EUV Stadtbetrieb Castrop-Rauxel sind unter anderem die Ausführungen zur Entwässerung in den Kapiteln 7.5 und 8.4 der Begründung sowie im Kapitel 2.2.4.1 des Umweltberichtes und auf der Planzeichnung zu überarbeiten.

In der Planzeichnung wurden zudem redaktionelle Änderungen unter anderem in Form von einer Anpassung der Rechtsgrundlage an die aktuelle Fassung durchgeführt.

9. Anlagen

Anlage A: Übersichtsplan

Anlage 1: Abwägungsvorschlag, hier: Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Anlage 2: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 29

Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht

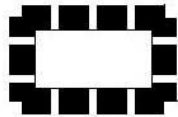
Anlage 4: Bodengutachten; Anlage 2 zur Begründung

Anlage 5: Entwässerungskonzept; Anlage 3 zur Begründung

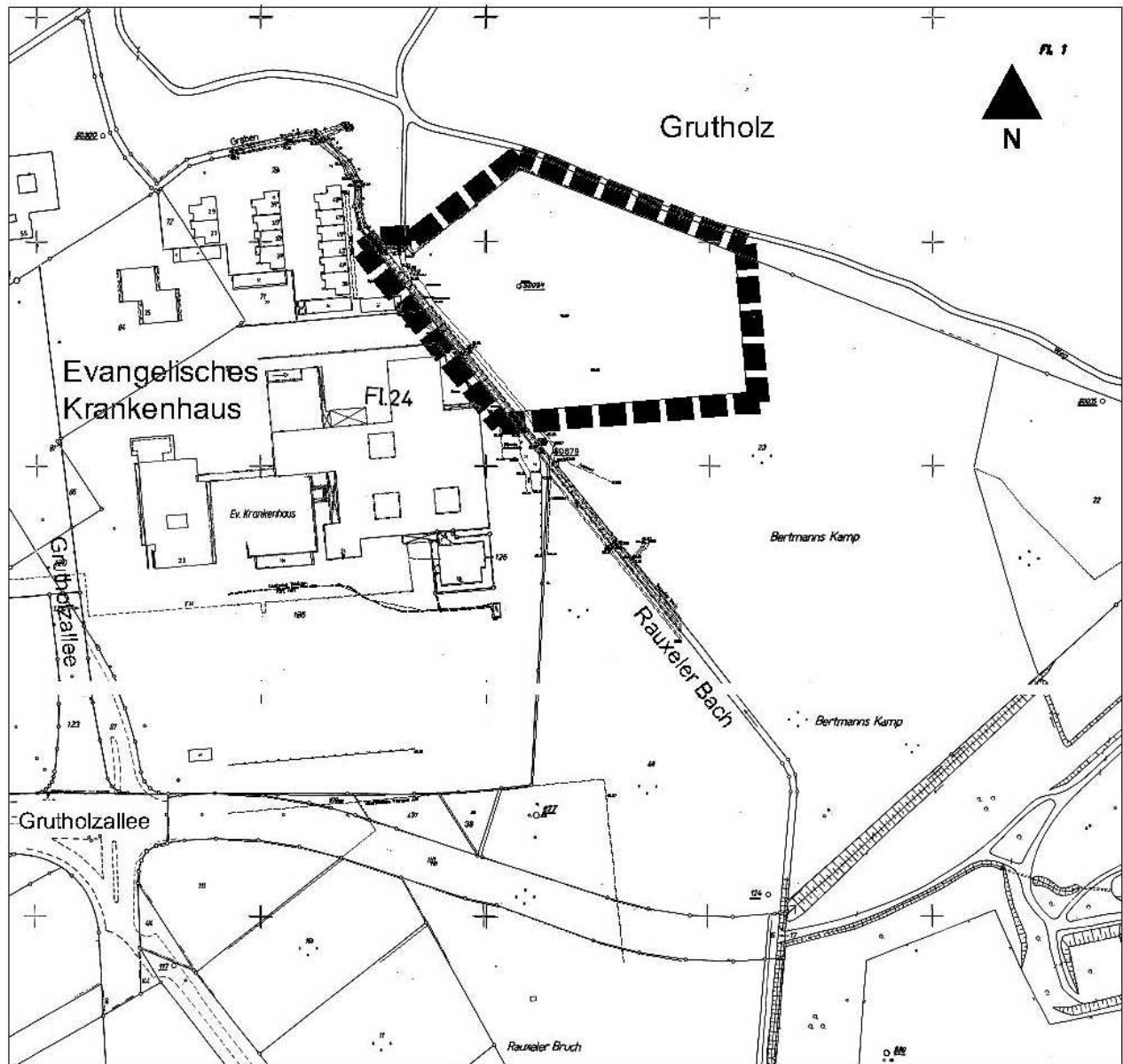
Hinweis: Die Anlagen 4 und 5 der Begründung mit Umweltbericht können bei Bedarf beim Bereich Stadtplanung angefordert bzw. eingesehen werden.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 29

Planbereich: "Suchttherapiezentrum Ruhrgebiet an der Grutholzallee"



Geltungsbereich



Abwägungsvorschlag zum

vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29
„Suchttherapiezentrum Ruhrgebiet an der Grutholzallee“

**Hier: Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange sowie Anregungen der Öffentlichkeit**

- a) Liste der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- b) Abwägungsvorschlag

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 29
„Suchttherapiezentrum Ruhrgebiet an der Grutholzallee“
Liste der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

1	Bergamt Recklinghausen
2	Deutsche Steinkohle AG
3	Westfälisches Amt für Archäologie
4	Landesbetrieb Wald und Holz NRW
5	Erzbischöfliches Generalvikariat
6	Bischöfliches Generalvikariat
7	Gemeindeverband Katholischer Kirchengemeinden
8	Baureferat der Evangelischen Kirche von Westfalen
9	Landesverband der jüdischen Kultusgemeinden
10	Neuapostolische Kirche des Landes NRW
11	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen
12	Regionalverband Ruhr
13	Straßenbahn Herne-Castrop-Rauxel GmbH
14	Bochum-Gelsenkirchener Straßenbahnen AG
15	Vestische Straßenbahnen GmbH
16	Dortmunder Stadtwerke AG
17	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH
18	E.ON Engineering GmbH
19	PLEdoc
20	Gelsenwasser AG
21	Deutsche Telekom AG
22	ish NRW GmbH
23	STEAG AG
24	E.ON Kraftwerke GmbH
25	Veba Oil Refining & Petrochemicals GmbH
26	Infracor GmbH
27	Bezirksregierung Münster
28	Emschergenossenschaft
29	Kreis Recklinghausen
30	Bezirksregierung Arnsberg
31	Polizeipräsidium Recklinghausen

Anlage 1b

Abwägungsvorschlag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29

hier: Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Anregungen der Öffentlichkeit

Nr.	Behörden und sonstige TöB	Datum	Stellungnahme	Berück- sichtigt		Beschluss- vorschlag / Stel- lungnahme
				JA	NEIN	
1 bis 28			Die Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme vorgebracht.			
29	Kreis Reckling- hausen	25.04.07	<u>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:</u> <u>Abteilung Landschaftsrecht</u> <u>Lebensraum von Fledermäusen</u> Bei dem Standort des Suchttherapie- zentrums und seiner Umgebung han- delt es sich um einen Lebensraum verschiedener Fledermausarten. Bei den Arten handelt es sich u.a. um streng geschützten Arten in Nord- rhein-Westfalen. Hieraus folgt, dass die Artenschutzvorgaben aus Art. 12 der FFH-Richtlinie beachtet werden müssen. Aus der UVS geht darüber hinaus hervor, dass es zu erwarten ist, dass weitere Arten das Gebiet nutzen. Bei Errichtung des Suchttherapie- zentrums handelt es sich somit um eine Reduzierung des Lebensraums der Fledermäuse, wie im Umwelt- bericht zum vorliegenden Vorhaben- bezogenen Bebauungsplan zutref- fend festgestellt wird. Die Begründung, dass es noch genü- gend angrenzende Ackerflächen gibt, auf die die Tiere ausweichen können, ist nur haltbar, wenn die angrenzen- den Ackerflächen, derzeit Bestandteil eines temporären Landschafts- schutzgebietes auf Dauer erhalten bleiben und so als Ersatzlebensraum der Tiere fungieren können.	X		Die aufgeführten Punkte wurde im Rahmen der Überarbeitung zur öffentlichen Aus- legung berück- sichtigt, sodass die Anregungen gegenstandslos sind. X Der vorhaben - bezogene Bebau- ungsplan Nr. 29 trifft keine Rege- lungen zu den angrenzenden Ackerflächen. Die- se sind im Flä- chennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Über- dies wird der Hin- weis zur Kenntnis

Nr.	Behörden und sonstige TöB	Datum	Stellungnahme	Berück- sichtigt		Beschluss- vorschlag / Stel- lungnahme
				JA	NEIN	
			<u>Naherholung/Landschaftsbild</u> Die geplante Bebauung hat auch Auswirkungen auf das Grutholz als Naherholungsraum in Folge der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Dieser Funktionsverlust / Beeinträchtigung ist entsprechend abzuarbeiten und muss bei der Kompensationsermittlung berücksichtigt werden. Die Einrißs-/Ausgleichbilanzierung ist in verschiedenen Punkten zu aktualisieren. <u>Im Rahmen der öffentlichen Auslegung:</u> Während der Auslegungsfrist wurde keine Stellungnahme abgegeben.	X		genommen. Die aufgeführten Punkte wurde im Rahmen der Überarbeitung zur öffentlichen Auslegung berücksichtigt, sodass die Anregungen gegenstandslos sind.
30 und 31			Die Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme vorgebracht.			
	Öffentlich- keit					
	Therapie- zentrum Ostberge - Zentrum für Drogen- therapie – Ostberger Str. 17 44289 Dortmund	31.10.07	Gegen das Vorhaben wird Einspruch erhoben, da - ein großer Träger bzw. ein Zusammenschluss großer Träger / Unternehmen in einer Region eine Dienstleistung anbieten will, die bereits seit vielen Jahren von kleinen Unternehmen angeboten wird, - das Angebot dieser kleinen Unternehmen ist nicht nur ausreichend, vielmehr waren diese durch mangelnde Auslastung bereits zeitweise in ihrer Existenz bedroht, - das Vorhaben widerspricht den Grundsätzen des fairen Wettbewerbs gegenüber kleinen und mittleren Unternehmen (KUM) nach geltendem EU-Recht.		X	Die Bestimmung der Art der baulichen Nutzung ist unter anderem Ausdruck der gemeindlichen Selbstverwaltung (Kommunale Planungshoheit). Konkurrenzschutz ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung. Die Stellungnahme ist daher gegenstandslos.