



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-24-03
Datum: 10.01.2008

2008/024
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	29.01.2008	
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	31.01.2008	

Betreff

Bebauungsplan Nr. 200

Planbereich: Alter Garten

hier: Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. im beschleunigten Verfahren (§13a BauGB) sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans (§3 Abs. 2 BauGB)

Finanzielle Auswirkungen

☐ keine haushaltsmäßige Berührung

☒ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt,

1. den Bebauungsplan Nr. 200, Planbereich Alter Garten, im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB aufzustellen,
2. den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 200 ist in dem zum Beschluss gehörenden Übersichtsplan (Anlage 1 dieser Vorlage) dargestellt.

D o b r i n d t

Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 200 liegt im Ortsteil Henrichenburg, Flur 7, südlich der Anschlussstelle Castrop-Rauxel – Henrichenburg der BAB 2 und umfasst Teile der Flurstücke 913, 1038 und 1044. Im Norden ist der Geltungsbereich begrenzt durch die Anschlussstelle der BAB 2, im Osten durch die Flurstücke 1045 und 1046, im Süden durch das Gelände der katholischen Grundschule Alter Garten und im Westen durch die östlichen Grundstücksgrenzen der Hausnummern 27, 36, 40 und 46 des Vockmannshofs begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst ca. 6.000 m².

Planungsanlass und Planungserfordernis

Entsprechend der Ergebnisse der Veranstaltung „Zukunftsprojekt Castrop-Rauxel“ im Jahr 2005 soll die Wohnbaupotentialfläche Alter Garten entwickelt werden. Die Landschaft nördlich der BAB 2 in Henrichenburg ist durch einen großen Anteil landwirtschaftlich genutzter Flächen geprägt. Die Konzentration der Wohnbauflächenentwicklung auf den Bereich südlich der BAB 2 wird zum Erhalt dieses Landschaftsraumes beitragen. Um gleichzeitig die städtebauliche Ordnung der Arrondierung zu gewährleisten, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Beschleunigtes Verfahren nach §13a BauGB

Seit der Einführung des §13a ins Baugesetzbuch am 31.12.2006 ist es möglich, Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist, dass der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Brachflächen, der Nachverdichtung oder sonstigen Maßnahmen der Innenentwicklung dient.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 200 dient der Nachverdichtung und setzt eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² fest, so dass die rechtlichen Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gegeben sind (vgl. §13a Abs. 1, §13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Im Unterschied zum herkömmlichen Bebauungsplanverfahren entfallen im beschleunigten Verfahren verschiedene Verfahrensschritte. Von der Umweltprüfung (§2 Abs. 4 BauGB), vom Umweltbericht (§2a BauGB), von der Angabe über die Verfügbarkeit umweltbezogener Informationen (§3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) sowie von der Zusammenfassenden Erklärung (§6 Abs. 5 Satz 3, §10 Abs. 4 BauGB) wird abgesehen. Vorschriften über das Monitoring (§4c BauGB) werden nicht angewendet. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB) kann abgesehen werden.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die moderate Siedlungsentwicklung in Henrichenburg soll durch die BAB 2 begrenzt werden, um die Freiraumstrukturen nördlich der BAB 2 zu erhalten. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Entwicklung von Wohnbauflächen durch eine behutsame Nachverdichtung bestehender Strukturen, um durch die Fortentwicklung und Anpassung im Zusammenhang bebauter Ortsteile die weitere Flächeninanspruchnahme auf ein erforderliches Maß zu begrenzen.

Die unmittelbare Nähe der Anschlussstelle der BAB 2 und die Empfindlichkeit der Wohnnutzung gegenüber Lärmemissionen machen eine Überprüfung der Lärmsituation im Rahmen des Aufstellungsverfahrens erforderlich, um gegebenenfalls adäquate Maßnahmen des Lärmschutzes durchführen zu können.

Darüber hinaus wird im Aufstellungsverfahren geprüft werden, ob die verkehrliche Situation im Bereich der Grundschule Alter Garten durch die Einrichtung einer Schleifenerschließung im Zuge der Entwicklung verbessert werden kann. Insbesondere die Stellplatzregelung sowie die Halte- und Wendemöglichkeit des Schulbusses müssen im Zuge der Planung Berücksichtigung finden.

Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Durch die Veräußerung der städtischen Grundstücke werden bei einem Bodenrichtwert von 160 € / m², nach dem Bodenrichtwertinformationssystem der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Nordrhein-Westfalen, etwa 750.000 € eingenommen werden.

Der Erschließungsaufwand beträgt etwa 200.000 €. Die Anlieger tragen den gesetzlichen Erschließungsbeitrag.

Weitere Vorgehensweise

Nächster Verfahrensschritt ist die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und die Unterrichtung der Öffentlichkeit darüber, wo und in welchem Zeitraum sie sich über die wesentlichen Ziele und Zwecke der Planung informieren kann.

Es ist beabsichtigt, die förmliche Beteiligung der Behörden nach §4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nach §3 Abs. 2 BauGB parallel im zweiten Quartal 2008 durchzuführen.