



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-26-00/117a-5Ä
Datum: 15.05.2008

2008/156
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	05.06.2008	

Betreff

5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 117a
Planbereich: Nördlich der Hagenstraße
Hier: Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Finanzielle Auswirkungen

- ☒ keine haushaltsmäßige Berührung
- ☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 nimmt den überarbeiteten Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117a mit seiner Begründung zustimmend zur Kenntnis und beschließt, den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117a, Planbereich: Nördlich der Hagenstraße, mit seiner Begründung zu jedermanns Einsicht nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

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

Ziel der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 117a ist es, eine weitere bauliche Verdichtung und eine damit verbundene Abnahme der Wohn- und Aufenthaltsqualität im Plangebiet abzuwenden und stattdessen vermehrt Bauflächen für lockere Bebauungsformen wie freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser auszuweisen. Darüber hinaus sollen Flächen für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs geschaffen werden, um eine Entlastung des öffentlichen Straßenraumes zu erreichen. (s. auch Auslegungsbeschluss vom 30.08.2007)

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 117a hat in der Zeit vom 27.09. bis 29.10.2007 öffentlich ausgelegen. Dabei sind von der Hauptgrundstückseigentümerin, einer Immobilien- und Treuhandgesellschaft aus Münster, erhebliche Bedenken gegen den Inhalt der Planänderung vorgebracht worden. Die Verwaltung hat den Widerspruch geprüft und noch einmal konstruktive Abstimmungsgespräche mit der Grundstückseigentümerin geführt. Auf Grundlage der Gesprächsergebnisse wurden unter Beibehaltung der städtebaulichen Zielrichtung der Stadt Castrop-Rauxel die öffentlichen und privaten Interessen gegeneinander abgewägt.

Änderungen gegenüber der alten Entwurfsfassung sind u. a.:

- Änderung einer privaten Stellplatzfläche auf dem Flst. 657 in einen etwas kleiner dimensionierten öffentlichen Parkplatz
- Wegfall einer Garagenanlage auf dem Flst. 1033
- Wegfall einer privaten Stellplatzanlage auf dem Flst. 922, stattdessen Festsetzung von Baufenstern
- Wegfall von festgesetzten Stellplatzflächen für die Reihenhaushausgruppen Im Brendick 12 bis 42 (gerade), stattdessen Einräumung von Parkmöglichkeiten auf der Nordseite der Häuser
- Wegfall der Festsetzung F3b (Mindestbreite von Baugrundstücken)
- Wegfall der Festsetzung F4e (Standorte für die Anlage von Stellplätzen)
- Neufassung der Festsetzung G3 (Einfriedigungen)

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 117a soll nun in der überarbeiteten Fassung erneut öffentlich ausgelegt werden.

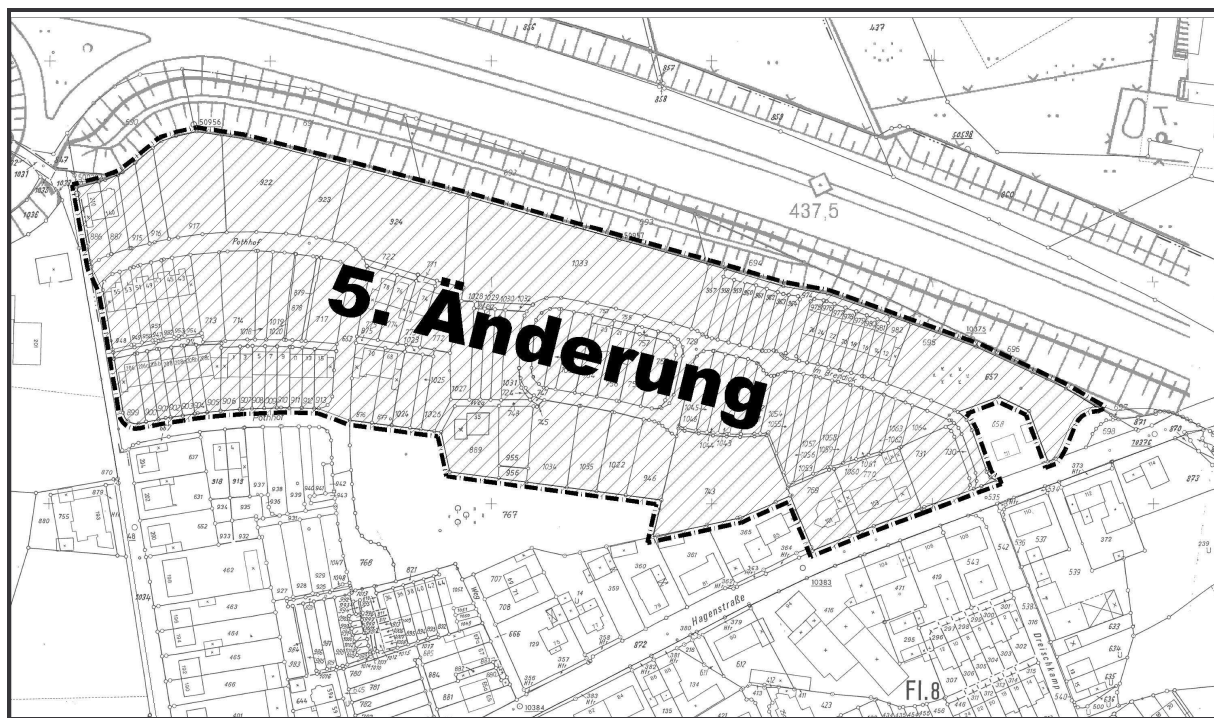
Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Bebauungsplanentwurf

Anlage 3: Textliche Festsetzungen

Anlage 3: Begründung

Anlage 1



Übersichtsplan zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 117a
Maßstab ca. 1:3500