



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-26-00/105-5.Ä
Datum: 30.06.2008

2008/184
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	04.12.2008	
Rat der Stadt	11.12.2008	

Betreff

5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 105

Planbereich: Freiheitstraße

Hier: a) Entscheidung über die Stellungnahmen (§ 2 Abs. 3 BauGB)
b) 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 abgegebenen Stellungnahmen insoweit zu berücksichtigen, wie es im beiliegenden Abwägungsvorschlag (Anlagen 2 und 3) angegeben ist.

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

Der Rat beschließt ferner

b) die redaktionellen Änderungen zu berücksichtigen, indem der Bebauungsplan wie im Sachverhalt beschrieben geändert wird.

c) die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 als Satzung und billigt die zugehörige Begründung.

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

Beisenherz
Bürgermeister

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1. Geltungsbereich

Der Planbereich liegt im Ortsteil Henrichenburg, Flur 5 und 6, und umfasst Teile des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 105 (rechtsverbindlich am 23.09.1982) mit einer Größe von ca. 6,8 ha. Nicht betroffen von der 5. Änderung sind die Bereiche der 1., der 2. und der 4. Änderung sowie Verkehrsflächen, Grünflächen, Flächen im Eigentum der Emshergenossenschaft und der Burgplatz.

2. Planungsanlass und –erfordernis

Der Bebauungsplan Nr. 105 hat für die Baukörper überbaubare Grundstücksflächen (Bau-fenster) festgesetzt, die teilweise nur Tiefen von 10 bis 11 m aufweisen. Im Rahmen der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes wurden die Bautiefen in Teilbereichen bereits auf 15 m vergrößert. In der 4. Änderung, die sich in Aufstellung befindet, sind entsprechende Regelungen vorgesehen. Auch in allen übrigen Wohnbauflächen, die nicht zu den genannten Änderungsbereichen gehören, soll für die Eigentümer die Möglichkeit geschaffen werden, die Terrassen zu überdachen oder die Wohnbereiche durch Wintergärten zu ergänzen, was nach den gültigen Festsetzungen nicht zulässig ist. Da die Grundstücke alle ausreichend groß sind und aus städtebaulicher Sicht gegen solche Anbauten keine Bedenken bestehen, wird im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 eine gene-relle Bebauungstiefe von 15 m festgesetzt. Dafür ist die Änderung des Bebauungsplanes er-forderlich.

3. Bisheriges Verfahren

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss durch den Betriebsausschuss 3	11.10.2007
Bekanntmachung	21.04.2008
Öffentliche Auslegung mit Behördenbeteiligung	28.04. - 30.05.2008

4. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, für alle Grundstücke in einem städtebaulich vertret-baren Maß rückseitige Anbaumöglichkeiten zu schaffen, so dass in diesem Rahmen Terras-senüberdachungen und Wintergärten allgemein zulässig sind.

5. Inhalt der Planung

Der Bebauungsplan hat nur eine Ergänzung der textlichen Festsetzungen erhalten. An der Planzeichnung ändert sich nichts.

6. Anregungen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine abwägungsrelevanten Stellung-nahmen vorgebracht. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentli-cher Belange wurde 1 abwägungsrelevante Stellungnahme vorgebracht.

7. Änderungen nach der öffentlichen Auslegung

Die Festsetzung F27 wurde gegenüber der Fassung der öffentlichen Auslegung umformu-liert, ohne die Grundzüge der Planung zu ändern.

8. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Die Änderung des Bebauungsplanes ermöglicht in Zukunft in einem gewissen Rahmen rückseitige Terrassenüberdachungen und Wintergärten im gesamten Plangebiet. Damit wird eine ungerechtfertigte Ungleichbehandlung zwischen den Bewohnern des Plangebiets 105 und denen der 1. und 2. Änderung behoben. Die 4. Änderung westlich des Hedi-Zentrums, die sich in Aufstellung befindet, wird ebenfalls entsprechende Regelungen enthalten.

Da die überbaubaren Grundstücksflächen insgesamt mehr als 20.000 m² groß sind, wurde nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB eine überschlägige Prüfung der Umweltbelange vorgenommen, die unter Anlage 1 zur Begründung dargelegt ist. Aufgrund dieser Vorprüfung gelangte die Verwaltung zu der Einschätzung, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Die Untere Landschaftsbehörde beim Kreis Recklinghausen wurde an der Vorprüfung beteiligt.

9. Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan

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

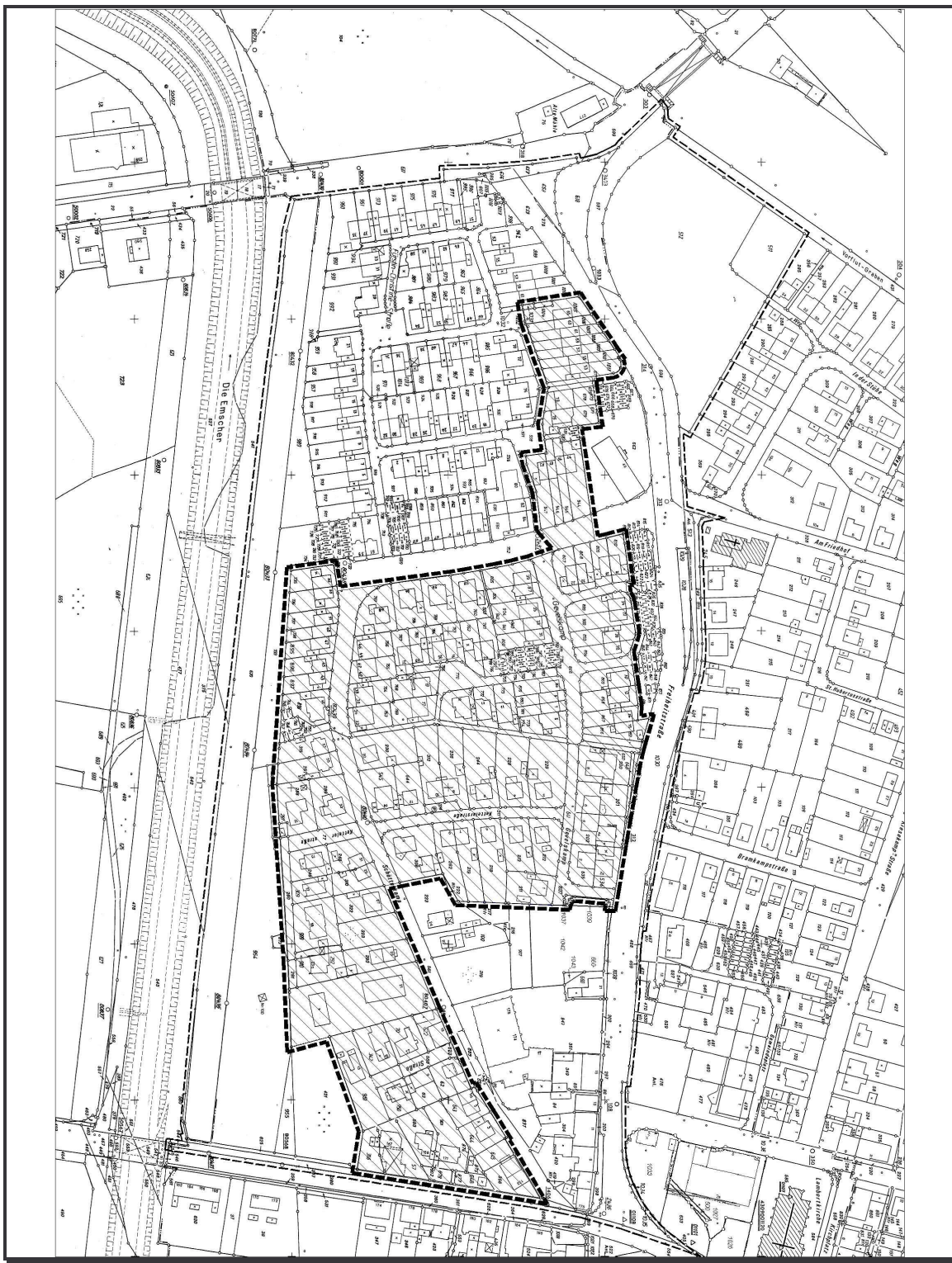
Anlage 3: Abwägungsvorschlag

Anlage 4: 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 105

Anlage 5: Begründung mit Vorprüfung der Umweltbelange

Hinweis: *Die Anlagen der Begründung können bei Bedarf beim Bereich Stadtplanung angefordert bzw. im Original eingesehen werden.*

Anlage 1



**Geltungsbereich der
5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105
Maßstab ca. 1:4000**

Anlage 2

5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 105 Liste der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nr.	Name
1	Vestische Straßenbahnen
2	DSW 21, Dortmund
3	RWE
4	unitymedia Kabelfernsehen
5	BR Münster, ehem. StUA Herten
6	Emschergenossenschaft
7	Kreis Recklinghausen

Anlage 3

Nr.	Behörden/TöB	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag der Verwaltung	berücksichtigt	
1	RWE Netzservice GmbH, Dortmund	26.05. 2008	Die RWE verweist auf die Trasse einer Hochspannungsleitung, die einen Bereich im Süden des Plangebiets tangiert und bittet um Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts.	Die Leitungstrasse ist im Urplan Nr. 105 bereits mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert. Die 5. Änderung des B-Planes berührt diese Festsetzung nicht.		nein