



Bebauungsplan Nr. 245

Planbereich „Wohnen an der Emscher“

hier: **Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Sport der Stadt Castrop-Rauxel hat in seiner Sitzung am 12.05.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 245, Planbereich „Wohnen an der Emscher“ beschlossen.

In seiner Sitzung am 22.11.2018 hat der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Sport der Stadt Castrop-Rauxel den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und nachfolgenden Beschluss über die öffentliche Auslegung der Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst:

„Der Betriebsausschuss 3 nimmt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 245, Planbereich „Wohnen an der Emscher“ einschließlich Begründung und Umweltbericht zur Kenntnis und beschließt, den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung, Umweltbericht und vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu jedermanns Einsicht nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.“

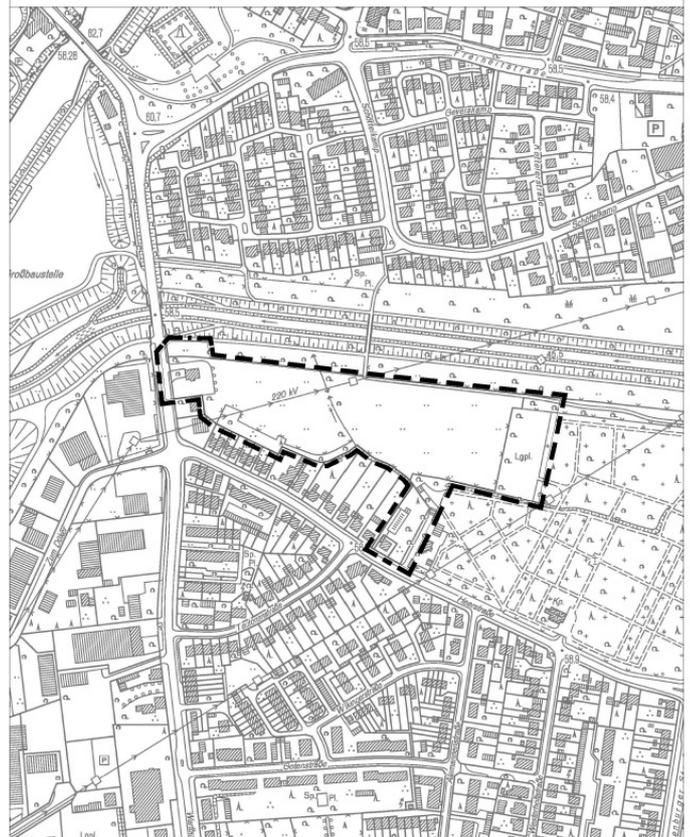
Im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 245 im Nordosten geringfügig verkleinert und im Nordwesten, Osten und Südosten geringfügig erweitert.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dargestellt.“

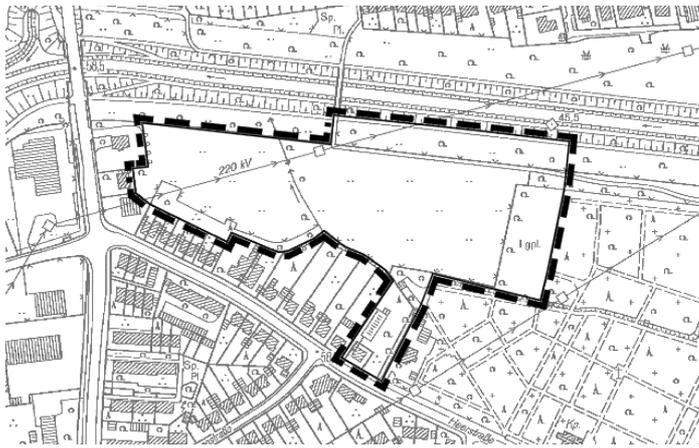
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Ortsteil Habinghorst an der Grenze zum Ortsteil Henrichenburg. Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs ergeben sich aus der beiliegenden Übersichtsskizze, die der zum Beschluss angefügten Anlage zur Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs entspricht.

Im Vergleich zum Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans hat sich der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans geringfügig verändert. Im Nordwesten wurde der Geltungsbereich bis an die Wartburgstraße vergrößert während ein Grundstückstreifen südlich der Emscher entfallen ist. Zusätzlich wird das Plangebiet östlich um einen Teilbereich der heutigen Friedhofs-Lagerfläche erweitert.

Übersichtsskizze zum Bebauungsplan Nr. 245 Planbereich "Wohnen an der Emscher"



▲ **Kartengrundlage:**
DGK5 - Maßstab 1:5.000
Kreis Recklinghausen
N Unmaßstäbliche Darstellung



Anlage 1 zum Aufstellungsbeschluss (Ausschnitt)

Bei dem Plangebiet handelt es sich um die ehemalige Erweiterungsfläche des angrenzenden Friedhofs Habinghorst. In der Vergangenheit hatte sich gezeigt, dass die Friedhofserweiterung nicht mehr benötigt wird und die Bodenbeschaffenheit nicht für einen Friedhof geeignet ist. Das im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellte Plangebiet bietet insgesamt die Möglichkeit den Siedlungsraum an der Grenze zwischen Habinghorst und Henrichsburg zu arrondieren und brachliegende Flächen einer Nutzung zuzuführen.

Innerhalb des Geltungsbereichs ist beabsichtigt eine aufgelockerte Wohnbebauung bestehend aus Einfamilienhäusern, in Form von Doppel- und Einzelhäusern zu entwickeln. An der Wartburgstraße soll zusätzlich ein Mehrfamilienhaus errichtet werden. Die Siedlung soll durchgrünt werden und den Ansprüchen an modernes Wohnen gerecht werden.

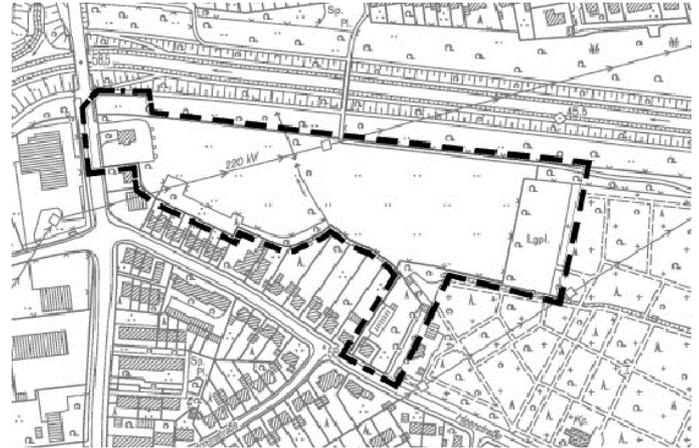
In dem 25 m breiten Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung soll eine Grünfläche entwickelt werden. Diese soll als Ausgleichsfläche dienen und teilweise für die Errichtung eines unterirdischen Regenrückhaltebeckens bzw. einer Versickerungsmulde für Regenwasser verwendet werden. Gleichzeitig dient sie als Freifläche für die Bewohner und als grüne Verbindung zur Emscher.

Insgesamt sollen ca. 70 Wohneinheiten in dem Plangebiet realisiert werden. Der für die neuen Wohneinheiten notwendige Spielplatz wird in dem Bereich des bestehenden Spielplatzes nördlich der Emscher nachgewiesen. Hierzu soll der bestehende Spielplatz aufgewertet und die Brücke saniert werden.

Neben dem Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung einschließlich des nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB unter anderem nach den Umweltschutzgütern im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltberichts sind folgende Dokumente verfügbar, die umweltbezogene Informationen enthalten:

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Urheber	Thematischer Bezug
- Bereich 37 Feuer- und Rettungswache, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Stadt Castrop-Rauxel	- Kampfmittelbeeinflussung und -beseitigung
- Bereich 67 Stadtgrün und Friedhofswesen, Stadt Castrop-Rauxel	- Rodung: Hinweis auf Rodungszeiträume und Baumschutzsatzung - Ausgleichsmaßnahmen: Hinweis auf Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde - Hinweis zur Fußweganbindung an die Heerstraße und zum Emscherradweg - Hinweis zur Versorgung mit Spielplätzen



Anlage 1 zum Offenlagebeschluss (Ausschnitt)

Urheber	Thematischer Bezug
Stadtbetrieb EUV	- Hinweise zum Umgang mit dem Niederschlags- und Schmutzwasser; zum Bau eines Regenrückhaltebeckens - Hinweise zur Verkehrssicherheit und zur Anordnung von Parkraum - Hinweise zur Abfallentsorgung - Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen sowie Hinweise zur Hochspannungsleitung (Abstand, Nutzung) - Aspekte zum motorisierten Verkehrs
Polizeipräsidium Recklinghausen	- Hinweise zur Anordnung der Grundstücke, Verkehrsflächen und Spielflächen - Höhe und Anordnung von Anpflanzungen und Einfriedungen
Emschergenossenschaft	- Hinweise zur Gründungsproblematik des Radweges (Torflinsen) - Standsicherheitsprüfung der südl. Emscherböschung, Hinweis auf Bodengutachten Ahlenberg; Gutachten nimmt Bezug auf: Grundwasser, Standsicherheit, Verkehrslasten und Wasserstände - Aussagen zur für den Emscherumbau benötigten Fläche.
Bezirksregierung Arnsberg - Abteilung Bergbau und Energie	- Einwirkungen Bergbau, - Bergbau Alt- und Verdachtsflächen
Kreis Recklinghausen - Untere Immissionsschutzbehörde	- Hinweise zur Planung eines Radweges - Hinweise zum Immissionsschutz
Kreis Recklinghausen - Vestischer Gesundheitsdienst	- Hinweise zum Immissionsschutz - Empfehlung zum Kinderspielplatz - Hinweis auf Hygiene-Richtlinien in Bezug auf Friedhof/Wohngelände

Urheber	Thematischer Bezug	Urheber	Thematischer Bezug
Kreis Recklinghausen - Untere Wasserbehörde	- Hinweise zur Entwässerung und zum Einbau von Recyclingbaustoffen	Peutz Consult	Schalltechnische Untersuchung: - Beurteilung der Auswirkungen von Gewerbelärm auf das Plangebiet und Schallschutzmaßnahmen - Beurteilung der Auswirkungen von Verkehrslärm (Straßen- und Schifffahrtsverkehr) auf das Plangebiet und Lärmschutzmaßnahmen - Beurteilung der Verkehrslärmerhöhung im Umfeld - Beurteilung des Straßenneubaus
Kreis Recklinghausen - Untere Naturschutzbehörde	- Artenschutz: Hinweis auf Potenziale planungsrelevanter Arten - Hinweis zur Eingriffsregelung und möglicher Biotopwert-verluste	Ohlenforst Baubiologie	Orientierende Messung der elektrischen und magnetischen Wechselfelder im Bereich der Hochspannungsleitung: - Messungen elektrischer und magnetischer Wechselfelder - Langzeitdatenmessung Bewertung der Messwerte
Kreis Recklinghausen - Untere Bodenschutzbehörde	- Bodenschutz: Hinweis auf schützenswerte Böden im zentralen Bereich - Bodenart und ihre besondere Empfindlichkeit; Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	Baugrund Ingenieurgesellschaft	Baugrundgutachten: - Ermittlung der neuen und älteren Bodenaufschlüsse - Empfehlungen für Bautechnik für den Kanal- und Straßenneubau - Erdbautechnische Hinweise - Baugrundbewertung für Wohnbauzwecke - Hinweise zur zulässigen Bodenpressung und weitere Planungshinweise
PLEdoc	- Ausgleichsflächen: Hinweis das eine Betroffenheit bei Ausweisung von planexternen Ausgleichsflächen nicht ausgeschlossen ist	Baugrund Ingenieurgesellschaft	Abschluss-Bericht zu den neuen Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit von Oberflächenwasser: - Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit der Böden
Amprion GmbH	- Hochspannungsfreileitung: Anpflanzungen und Ausgleichsmaßnahmen im Schutzstreifenbereich	Baugrund Ingenieurgesellschaft	Bodengutachten: - Hinweise zu den geologischen Verhältnissen und hydrogeologischen Verhältnissen des Untergrundes - Ergebnisse zum Untergrundaufbau und der chemischen Zusammensetzung - Darstellung der chemischen Anforderungen an einzubauende Fremdböden - Randbedingungen für die Flächenaufbereitung
Deutsche Telekom Technik	- Baumstandorte: Beachtung des Merkblattes über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen	Dr. Heckemanns & Partner	Artenschutzbeitrag: - Ermittlung der Grundlagen und Beschreibung der Ausgangssituation - Darstellung projektspezifischer Wirkfaktoren - Potenzielles Spektrum planungsrelevanter Arten
Westnetz	- Hochspannungsfreileitung und Schutzstreifen: Anpflanzungen, Bauvorhaben und Höhenbeschränkungen im Bereich des Schutzstreifens		
RSE Grundbesitz und Beteiligungs-GmbH	- Bergbau: Auswirkungen des Bergbaus und Sicherungsmaßnahmen		
IHK	- Immissionsschutz: Betroffenheit von Grundstücken im Plangebiet durch angrenzende Gewerbeflächen - Konkretisierung der im Gutachten thematisierten Schallschutzmaßnahmen		

Fachgutachten und sonstige fachliche Ausführungen

Urheber	Thematischer Bezug	Urheber	Thematischer Bezug
Planersocietät	Verkehrsgutachten: - Berechnung des zukünftigen Verkehrsaufkommens und der Spitzenstunden - Verkehrserzeugung Bestand und Planung zusammengefasst - Räumliche Verteilung des Verkehrsaufkommens - Leistungsfähigkeit des Knotens Wartburgstraße / Heerstraße / Am Düker - Stellplatz- / Parkraumbedarf und Erschließungsstraße im Plangebiet - Ausgangswerte zur Schallberechnung	Jungesblut Landschaftsarchitekt	

Urheber	Thematischer Bezug
ISR Innovative Stadt- und Raumplanung	<ul style="list-style-type: none"> - Örtliche Untersuchungen und Feststellungen (Fledermauskartierung, Brutvogelkartierung und Amphibien / Reptilien - Beurteilung der Betroffenheit planungsrelevanter Arten - Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen
	<p>Landschaftspflegerischer Fachbeitrag:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ermittlung der planerischen Vorgaben, der Belange von Natur und Landschaft, der Nutzungen und des Orts- und Landschaftsbildes, der Naturräumlichen Gliederung, der abiotischen sowie der biotischen Faktoren. - Naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung mit integrierter Bewertung von Eingriffen in schutzwürdige Böden - Ökologischer Wert Bestand - Fläche vorher und nachher - Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Boden - Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und - Gegenüberstellung Eingriff und Ausgleich - plangebietesinterne Ausgleichsmaßnahmen (grünordnerische Maßnahmen) sowie - Kompensation über externe Ausgleichsmaßnahmen
CDM, Consult (2009)	<p>Gutachten zur Versickerungsfähigkeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ermittlung der Grundlagen des Baugrundaufbaus und der Grundwassersituation - Ermittlung der Wasserdurchlässigkeit und der Versickerungsfähigkeit
Ahlenberg Ingenieure (2011)	<p>Baugrunduntersuchung (B-Plan Nr.166):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bewertung der Versickerungseigenschaften der Böden - Ermittlung des Grundwasserstandes - Bewertung der Baugrundeigenschaften der Böden und Gründungsempfehlungen
ISR Innovative Stadt- und Raumplanung	<p>Umweltbericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ermittlung und Bewertung des Umweltzustandes und voraussichtliche Entwicklung der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen - Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Urheber	Thematischer Bezug
	<ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung bezogen auf die einzelnen Schutzgüter unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen - Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen - Einsatz erneuerbarer Energien - Gefahrenschutz / Risiken / Katastrophen - Kumulative Wirkungen mit anderen Planungen - Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern - Schutzgutbezogenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen - In Betracht kommende anderweitige Planmöglichkeiten - Ergebnis der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung / Ausgleichsmaßnahmen

Stellungnahmen und Eingaben aus der Öffentlichkeit

Urheber Nr.	Thematischer Bezug
Bürger Stellungnahme vom 22.06.2018	- Aspekte zu Tiere, Lebensraum, Versiegelung
Bürger Stellungnahme vom 24.06.2018 und 11.11.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Überplanung von Gartenpachtgrundstücken - Abstände der geplanten Wohnbebauung - Aspekte zur Planung eines Spielplatzes unterhalb der Hochspannungsleitung - Ökologische Grundsätze - Hinweise zu Blockheizkraftwerk und energetische Baustrukturen - Regenwasserbewirtschaftung und Versiegelung - Hinweis auf ökologische Vorgaben - Aspekte zum Sicherheitsabstand der Stromtrasse; Schutzgut Mensch - Hinweis auf schützenswerten Baumbestand - Hinweis auf verschiedene Fledermausarten und Brutvogelarten
Bürger Stellungnahme vom 26.06.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Aspekte zur Planung eines Spielplatzes unterhalb der Hochspannungsleitung sowie Abstände zur Wohnbebauung - Hinweise zur Population verschiedener Tierarten sowie zur Flora - Aspekte zum Klimawandel; Bäume, Feinstaub - Hinweise zu Blockheizkraftwerk, energetische günstige Bauausrichtung und Regenwasserdurchlässige Versiegelungsmaterialien

Urheber Nr.	Thematischer Bezug
Bürger Stellungnahme vom 27.06.2018	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf vorhandene Sträucher und Bäume, Wiesen für Bienen und andere Insekten - Hinweis auf Ruhezeiten und Brutstätten für Fasane, Fledermäuse und Eulen sowie Rehe - Hinweis auf verschiedene brütende Vogelarten - Aspekte zur Planung eines Spielplatzes unterhalb der Hochspannungsleitung sowie Abstände zur Wohnbebauung

Der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die verfügbaren umweltbezogenen Informationen liegen

vom 17. Dezember 2018 bis einschließlich 1. Februar 2019

im Bereich Stadtplanung und Bauordnung im Rathaus der Stadt Castrop-Rauxel, Europaplatz 1, Eingang B, 3. Etage, in der Zeit

montags, dienstags
und donnerstags von 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr,
mittwochs von 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 15.00 Uhr
und freitags von 8.00 bis 12.30 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. In der Zeit **vom 22. Dezember 2018 bis einschließlich 1. Januar 2019** bleibt das Rathaus der Stadt Castrop-Rauxel **geschlossen**.

Die zur Offenlage bereit gestellten Unterlagen sind ebenfalls auf der Internetseite der Stadt Castrop-Rauxel unter **www.castrop-rauxel.de/buergerbeteiligung-bauen** einsehbar.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden.

Personenbezogene Daten werden zum Zwecke des Verfahrens gespeichert und verarbeitet. Die Speicherung und Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB i.V.m. Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO. Eine Weitergabe von Daten erfolgt nur an Berechtigte und an dem Verfahren Beteiligte.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit seiner Begründung einschließlich Umweltbericht und den erstellten Gutachten wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Castrop-Rauxel, den 6. Dezember 2018

R. K r a v a n j a

Bürgermeister

Impressum

Herausgeber:

Stadt Castrop-Rauxel - Der Bürgermeister -

Redaktion:

Stabsstelle Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
(verantwort. Maresa Hilleringmann)

Anschrift:

Europaplatz 1, 44575 Castrop-Rauxel,
Tel. 02305 / 106-2219, Fax 02305 / 106-2204,
E-Mail pressediens@castrop-rauxel.de

Druck:

Informationstechnik und zentrale Dienste

Redaktionsschluss für die nächste Ausgabe: 13:12.2018

Das Amtsblatt der Stadt Castrop-Rauxel erscheint in der Regel jeweils zum 5. und 20. eines Monats und bei Bedarf.

Die Sammlung der Amtsblätter steht auf der Internetseite www.castrop-rauxel.de unter der Rubrik „Bürgerservice, Politik und Verwaltung“, „Verwaltung“ zum Abruf bereit. Interessenten können sich hier auch für ein Abonnement der zukünftigen Ausgaben registrieren lassen. Die Zustellung erfolgt dann nach Erscheinen kostenlos per E-Mail.

Zur Einsichtnahme steht das Amtsblatt außerdem im Rathaus (Eingang C / Forum-Ebene) zur Verfügung - sowohl am Informations- und Leseplatz vor den Sitzungsräumen 4 und 5 als auch im Schaukasten.

Blinde und sehbehinderte Menschen, die an einem Verwaltungsverfahren beteiligt sind, haben nach dem Blindengleichstellungsgesetz das Recht, Dokumente zu dem Verfahren in einer für sie wahrnehmbaren Form zu erhalten. Weitere Auskünfte hierzu erteilt die Redaktion.
