



Bereich: Stadtplanung  
Az: 61-29-33  
Datum: 15.05.2009

**2009/124**  
**öffentlich**

## Sitzungsvorlage

| Beratungsfolge                                                        | Datum      | TOP-Nr. |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|---------|
| Umweltausschuss                                                       | 16.06.2009 |         |
| Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr) | 18.06.2009 |         |

### Betreff

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 33  
Planbereich: Merklinder Dorf - südwestlich der Merklinder Straße  
hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

### Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

### Beschlussvorschlag

Der Umweltausschuss nimmt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33 einschließlich Begründung zur Kenntnis und stimmt dem Umweltbericht zu. Der Betriebsausschuss 3 nimmt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33 einschließlich Begründung und Umweltbericht zustimmend zur Kenntnis und beschließt,

den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33, Planbereich: „Merklinder Dorf - südwestlich der Merklinder Straße“ mit Begründung, Umweltbericht und vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu jedermanns Einsicht nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

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

## **Sachverhalt**

### **1. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich befindet sich im Ortsteil Merklinde (Merklinder Dorf) südlich der Merklinder Straße.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33 umfasst die Flurstücke Gem. Merklinde, Flur 6, Flurstück 5 und 223 und hat eine Größe von ca. 4100 qm.

Die Flächen sind Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 132 „Merklinder Dorf“.

### **2. Planungsanlass und –erfordernis / Ziele und Zwecke der Planung**

Der Bebauungsplan Nr. 132 aus dem Jahr 1990 verfolgte u.a. die Ziele das Dorf zur offenen Landschaft deutlich Abzugrenzen und einer städtebaulichen Neuordnung der noch zur Verfügung stehenden Bauflächen, um diese einer den Erfordernissen der Bevölkerung entsprechenden Bebauung zuzuführen.

Hierbei wurde neben einer maßvollen Neubebauung auch die vorhandene Bebauung planungsrechtlich gesichert.

Die Flurstücke 5 und 223 der Flur 6, Gemarkung Merklinde wurden von dem Vorhabenträger erworben. Auf dem Flurstück 5 befindet sich ein flächenmäßig großes, aber nur eingeschossiges Gebäude mit weiteren Anbauten (Schwimmhalle).

Dieses Gebäude soll mit seinen Nebengebäuden abgerissen werden.

Hierdurch entsteht ein Bereich, der im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens neu geordnet werden soll.

Der Vorhabenträger ist entsprechend den Vorgaben des § 12 Baugesetzbuch bereit und in der Lage, dieses mit der Verwaltung abgestimmte Vorhaben und die Erschließungsmaßnahme zu realisieren.

### **3. Voraussichtliche Inhalte der Planung**

Auf den Grundstücken ist die Errichtung von 5 freistehenden Einfamilienhäusern und 2 Doppelhaushälften geplant.

Angestrebt ist eine aufgelockerte Bebauung mit dörflichem Charakter und einer „inneren“ Erschließung.

Sämtliche Gebäude erhalten ein Vollgeschoss im Erdgeschoss und dürfen hierzu lediglich das Dachgeschoss als zweites Vollgeschoss ausweisen, wobei die Dächer hier als gleichseitige Satteldächer mit 45 Grad Neigung auszubilden sind.

Kleinere Wohnanbauten (z.B. eingeschossige Erker mit darüber liegendem Austritt) sind in ihrer Form, Lage und äußerem Erscheinungsbild streng reglementiert.

Die Entwicklung verschiedener Haustypen auf Basis des selben Grundmodules schafft individuelle Lösungen, welche dennoch miteinander korrespondieren.

#### **4. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht, der einen separaten Teil der Begründung darstellt, beschrieben und bewertet.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Realisierung der Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans keine erheblichen Auswirkungen erkennbar sind, die einer Durchführung der durch diesen Bebauungsplan vorbereiteten Maßnahmen entgegenstehen.

Die im Rahmen des Aufstellungsverfahrens sowie der Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entstehenden Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen. Der Stadt Castrop-Rauxel entstehen durch das geplante Vorhaben keine Kosten.

#### **5. Weitere Vorgehensweise**

Es ist beabsichtigt, die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB im dritten Quartal 2009 durchzuführen. Vor Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 ist zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Castrop-Rauxel ein Durchführungsvertrag zu schließen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 33  
Planbereich: "Merklinder Dorf - südwestlich der Merklinder Straße"



räumlicher Geltungsbereich

unmaßstäblich

