



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-29-37
Datum: 30.08.2011

2011/247
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	27.09.2011	
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	29.09.2011	

Betreff

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37
Planbereich „Klimaschutzseidlung Meisenweg“
hier: Freigabe und Billigung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 37 und gibt ihn zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB frei.

Sachverhalt

Der Vorhabenträger hat im April 2010 den Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt. In der Sitzung am 17.06.2010 hat der Betriebsausschuss 3 beschlossen, dem Antrag des Vorhabenträgers zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zuzustimmen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Vor der Durchführung der Offenlage wird dem Betriebsausschuss 3 hiermit der Entwurf zur Billigung und Freigabe zur öffentlichen Auslegung vorgelegt.

1. GELTUNGSBEREICH / GRÖÖE / LAGE

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Ickern, Flur 11, nördlich der Recklinghauser Straße zwischen der Lerchenstraße und der Heimstraße mit einer Tiefe von ca. 50 Metern (s. Anlage 1). Die Gesamtgröße beträgt ca. 7.900 m².

2. PLANUNGSANLASS UND -ERFORDERNIS

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 144 „Heimstraße“ (rechtverbindlich seit dem 07.10.1998) und ist Teil der Wohnsiedlung „Meisenweg“. Das Planungskonzept des Bebauungsplans konnte bisher nicht umgesetzt werden. Die Stadt und der Grundstückseigentümer kamen daher überein, eine andere städtebaulich wie wirtschaftlich geeignete Lösung zu finden.

Die NRW-Landesregierung engagiert sich z. Zt. zusätzlich zu den europäischen und nationalen Maßnahmen mit einer eigenen Energie- und Klimaschutzstrategie (s. Ziffer 3). Daraus erwuchs die Vorstellung, den o. g. Teilbereich der Meisenwegsiedlung unter dem Leitgedanken „Klimaschutz“ zu entwickeln. Das bedeutet, dass hier konkrete Maßnahmen umgesetzt werden sollen, um die CO₂-Emissionen im Gebäudebereich deutlich zu senken, indem bei den Neubauten Energieeffizienz und die Nutzung erneuerbarer Energien Anwendung finden.

Der Eigentümer der Fläche ist ebenfalls daran interessiert, sich in die Konzeption zukunftsorientierter und innovativer Bautechnik einzubringen und hat ein Planungsbüro aus Essen damit beauftragt, in Abstimmung mit der Stadt einen allen Anforderungen und Rahmenbedingungen entsprechenden Entwurf anzufertigen. Die Umsetzung des neuen Planungskonzepts erfordert die Änderung des Bebauungsplans.

3. MODELLPROJET „100 KLIMASCHUTZSIEDLUNGEN IN NRW“

Der Klimaschutz ist eine der wichtigsten Herausforderungen der Gegenwart. Daher hat die NRW-Landesregierung im Rahmen ihrer Energie- und Klimaschutzstrategie das Projekt „100 Klimaschutzsiedlungen in NRW“ ins Leben gerufen, um die wärmebedingten CO₂-Emissionen in Wohnsiedlungen weiter konsequent zu reduzieren. Etwa ein Drittel des gesamten Energieverbrauchs in Deutschland wird für die Raumwärme und Warmwassererzeugung in Gebäuden benötigt. Somit spielt das energieeffiziente Bauen und die energetische Sanierung von Gebäuden im Rahmen der Klimaschutzpolitik eine wichtige Rolle.

4. ALLGEMEINE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Die Stadt Castrop-Rauxel hat sich mit Schreiben vom 03.05.2010 für die Teilnahme an dem Projekt „100 Klimaschutzsiedlungen in NRW“ beworben. Schwerpunktmäßig geht es bei diesem Programm um die Vermeidung von CO₂-Emissionen, doch sollen sich die neuen Siedlungen über das innovative Energiekonzept hinaus auch durch besondere städtebauliche und soziale Qualitäten auszeichnen. Vom Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand und Energie liegt ein Planungsleitfaden (Checkliste) vor, der die Anforderungen und Empfehlungen für die Klimaschutzsiedlungen darstellt. So müssen die CO₂-Emissionen im Neubaubereich in Abhängigkeit vom Gebäudetyp etwa 50 - 60 % unter den Werten liegen, die sich für Referenzgebäude entsprechend der neuen Energieeinsparverordnung (EnEV2009) ergeben.

Die Stadt Castrop-Rauxel hat es sich ebenso zum Ziel gesetzt, umweltverträgliches Bauen als einen wichtigen Bestandteil einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung umzusetzen. Der vorha-

benbezogene Bebauungsplan Nr. 37 soll die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung einer Klimaschutzsiedlung nach Maßgabe der in der Checkliste genannten Kriterien schaffen.

5. INHALTE DER PLANUNG

Die Neubebauung wird ausschließlich aus Reihenhäusern bestehen, denn um den hohen energetischen Anforderungen zu genügen, ist eine geschlossene Bebauung vorzuziehen. So wird der A/V-Faktor (beschreibt das Verhältnis zwischen der Außenoberfläche und dem Volumen eines Gebäudes) optimiert. Die städtebaulich notwendige Gliederung wird durch den Versatz der einzelnen Hausgruppen erreicht. Die Häuser werden dem Meisenweg zugeordnet, um eine optimale Sonnenenergieausnutzung an der südwestlich gelegenen Gartenseite zu erreichen.

Die geplante Bebauung soll als klimatisch zukunftsweisende und gleichzeitig städtebaulich und gestalterisch qualitative und attraktive Wohnsiedlung errichtet werden. Dabei wird besonderer Wert auf eine einheitliche Gestaltung der Gebäudekubatur und Dachform gelegt. Für die Außenbekleidung wird es ein einheitliches Material- und Farbkonzept geben. Nebenanlagen wie Garagen / Carports und Geräteschuppen sowie die Einfriedungen sollen in das architektonische Gesamtkonzept eingebunden werden. Die Grundrisse des Erdgeschosses sollen barrierefrei gestaltet werden.

Alle benötigten Verkehrsflächen zur inneren Erschließung und für den ruhenden Verkehr werden durch den Vorhabenträger erstellt.

6. BISHERIGES VERFAHREN

Vom 27. Juli bis zum 03. August 2011 wurde die frühzeitige Bürgerinformation gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB durchgeführt.

7. NÄCHSTE SCHRITTE

Die Öffentliche Auslegung des Planentwurfs ist für den November 2011 vorgesehen. Der Satzungsbeschluss wird für Frühjahr 2012 angestrebt.

ANLAGEN

Anlage 1: Übersichtsskizze

Anlage 2: Vorhaben- und Erschließungsplan

Anlage 3: Vorhabenbezogener Bebauungsplan zum Vorhaben- und Erschließungsplan

Anlage 4: Begründung mit Artenschutzrechtlicher Vorprüfung

Folgende Fachbeiträge liegen für das Projekt vor:

- Schallgutachten Uppenkamp u. Partner / Ahaus, 30.06.2011