



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-26-00/172-Aufh.
Datum: 31.10.2011

2011/315
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	29.11.2011	
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	01.12.2011	

Betreff

Aufhebungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 172
Planbereich: Östlich der Funkestraße
hier: Beschluss zur Durchführung des Aufhebungsverfahrens und Beschluss zur Öffentlichen Auslegung

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt,

- das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 172 nach § 2 Abs. 1 BauGB einzuleiten und
- den Aufhebungsplan auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Der genaue Geltungsbereich der Aufhebung ist auf der zum Beschluss gehörenden Karte (Anlage 1) dargestellt.

Sachverhalt

1. ALLGEMEINES

Das Plangebiet „Östlich der Funkestraße“ liegt im südlichen Castroper Stadtgebiet im Stadtteil Schwerin. Im Norden und Westen angrenzend an das Plangebiet erstreckt sich die vorhandene Wohnbebauung der Bergbausiedlung Schwerin in den Straßen Funkestraße, Grimbergstraße und Schweriner Straße. Östlich angrenzend liegt die Landmarke Schwerin, eine ehemalige Bergehalde. Im Süden schließt sich das ehemalige Zechengebiet Graf Schwerin I/II an.

Die Fläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 172 wird z. Zt. als Gartenland im wesentlichen von den Bewohnern der angrenzenden Wohnbebauung genutzt. Außerdem befindet sich prägender Baumbewuchs auf der Fläche.

In 2001 strebte ein Vorhabenträger eine Bebauung der Fläche an und entwickelte dafür den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 18. Die Planung wurde jedoch nach der öffentlichen Auslegung nicht weiter verfolgt, da der Vorhabenträger kein Interesse mehr an der Umsetzung des Vorhabens zeigte. Die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Bebauung wurden daraufhin in Form eines qualifizierten Bebauungsplans mit der Nummer 172 geschaffen. Dieser Bebauungsplan ist seit dem 04.06.2004 rechtsverbindlich. Er hat eine Fläche von ca. 7.200 m² und setzt reines Wohnen fest.

Der Flächeneigentümer hat jedoch seitdem keine Vorbereitungen getroffen, die Fläche zeitnah einer Bebauung zuzuführen.

2. ANLASS UND ERFORDERNIS DER AUFHEBUNG

Eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung umfasst nach § 1 (5) BauGB auch umweltschützende Anforderungen und Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz. Die Stadt Castrop-Rauxel befürwortet den Ausbau und die Nutzung regenerativer Energiequellen. Bereits im Jahr 1998 wurde durch die 45. Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan Nr. 145 eine Konzentrationsfläche für Windkraftanlagen auf dem östlich der Landmarke Schwerin gelegenen „Westhofschen Feld“ ausgewiesen. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans soll die Konzentrationszone in Richtung Süden erweitert werden. Ein Bebauungsplan ist in Vorbereitung. Die NRW-Regierung hat in 2011 den neuen Windkraft-Erlass in Kraft gesetzt, dessen zentraler Bestandteil das sog. „Repowering“ bildet. Dabei können zur Schonung von Natur und Umwelt alte Anlagen durch neue effiziente und leistungsstärkere Anlagen am gleichen Standort ersetzt werden, vorausgesetzt, dass die aus Lärmschutz- und Verschattungsgründen vorgeschriebenen Abstände zu umliegenden Wohnbaugebieten eingehalten werden. Für die Gemeinden bedeutet dies, dementsprechend rechtssichere planungsrechtliche Grundlagen vorzuhalten.

Die geplante Siedlung „Östlich der Funkestraße“ ist das von Westen her am nächsten an die Windkraftfläche heran rückende Wohnbaugebiet, und ist damit für die einzuhaltenden Abstände zu den Windrädern maßgeblich, auch wenn hier noch kein Gebäude steht. Allein das bestehende Planungsrecht – mit einer Festsetzung als WR (Reines Wohngebiet) - ist für die Abstandsbemessung bereits bestimmend. Es wäre daher für die Entwicklung und den Erhalt der Windkraftfläche von Vorteil, wenn dieses bestehende Planungsrecht aufgehoben würde.

Der Eigentümer lässt für die Fläche „Östlich der Funkestraße“ keine prioritären Entwicklungsabsichten erkennen. Zudem besitzt sie erheblichen ökologischen Wert (Baumbestand) und wohnqualitatives Potential für die Anwohner, welches durch die Aufhebung des Planungsrechts erhalten werden könnte.

Seit Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 172 sind mehr als sieben Jahre vergangen, so dass kein Entschädigungsanspruch nach § 42 (2) BauGB mehr besteht, wenn das bestehende Baurecht aufgehoben wird.

3. ALLGEMEINE ZIELE UND ZWECKE DER AUFHEBUNG

Die vorgesehene Aufhebung des Planungsrechts soll die planungs- und baurechtliche Situation für die angestrebte Stärkung des Windenergieanteils an der Stromerzeugung insbesondere mit Blick auf eine Verbesserung der Rahmenbedingungen für das Repowering bestehender Anlagen verbessern.

4. VORAUSSICHTLICHE AUSWIRKUNGEN DER AUFHEBUNG

Die Aufhebung des Bebauungsplanes ändert die baurechtliche Genehmigungsgrundlage für Bauvorhaben von § 30 BauGB in § 35 BauGB. Die bestehenden Garten- und Freiflächen sowie der vorhandene Baumbestand können erhalten werden. Für das Aufhebungsverfahren ist die Durchführung einer Umweltprüfung erforderlich. Nach § 3 (1) Nr. 1 BauGB wird auf die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verzichtet. Der nächste Verfahrensschritt ist die Öffentliche Auslegung.

5. ANLAGEN

Anlage 1: Übersichtsplan

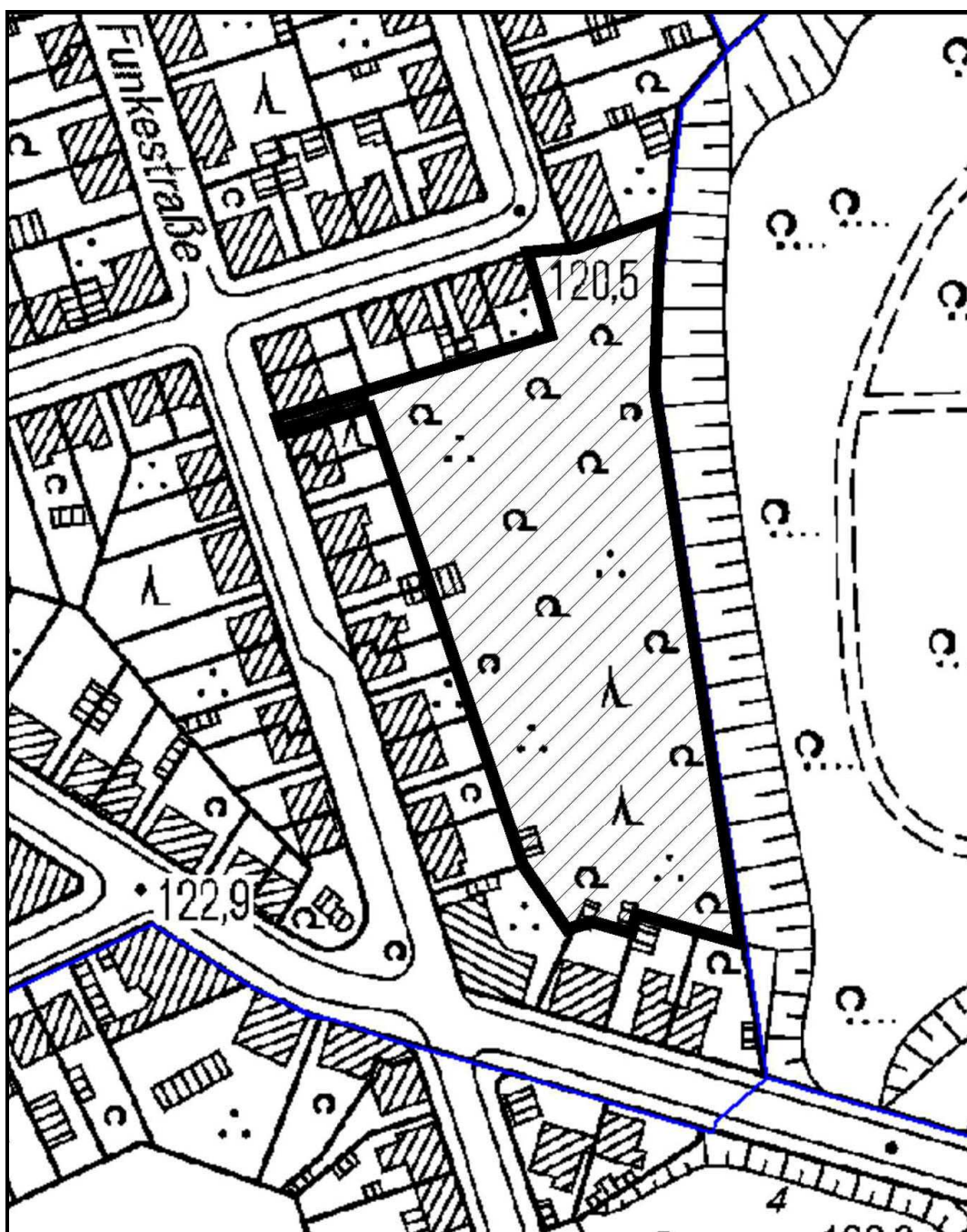
Anlage 2: Umgebungsplan

Anlage 3: rechtsverbindlicher B-Plan 172

Anlage 1

Aufhebungsbereich B-Plan Nr. 172

im Maßstab ca. 1:1500



Anlage 2

Umgebungsplan mit Westhofschem Feld

