



Bereich: Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-26-00/229
Datum: 12.02.2014

2014/042
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	11.03.2014	
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	13.03.2014	

Betreff

Bebauungsplan Nr. 229
Planbereich: „Östlich der Funkestraße“
hier: Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt den Bebauungsplan Nr. 229, Planbereich „Östlich der Funkestraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 229 ergibt sich aus der beigefügten und zum Beschluss gehörenden Karte (Anlage 1).

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1. Einleitung

Ein Vorhabenträger strebte 2001 auf der Fläche „Östlich der Funkestraße“ eine Wohnbebauung an und entwickelte hierfür 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 des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 172 geschaffen, der am 18.12.2003 durch den Rat beschlossen wurde. Seitdem wurden keine Vorbereitungen getroffen die Fläche einer Bebauung zuzuführen.

Dieser Bebauungsplan mit dem Inhalt „Reines Wohngebiet“ würde die Entwicklung der Windenergievorrangzone Westhofsches Feld erheblich einschränken. Am 01.12.2011 wurde im Sinne einer Stärkung des Windenergieanteils an der Stromerzeugung ein Aufhebungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 172 eingeleitet.

2013 wurde entsprechend aktueller Rechtsprechung erkannt, dass der Bebauungsplan Nr. 172 aufgrund eines Bekanntmachungsmangels gar nicht in Kraft getreten ist. Aus diesem Grund ist die Weiterführung des Aufhebungsverfahrens nicht erforderlich und wird eingestellt.

Da das ursprüngliche Plankonzept nicht weiter verfolgt wird, ist es unsinnig, den alten Plan neu in Kraft zu setzen. Daher soll die Veröffentlichung nicht erfolgen und das Planverfahren Nr. 172 eingestellt werden.

Trotzdem ist eine Bebauung der Fläche weiterhin sinnvoll. Der neue Eigentümer hat nun eine neue Konzeption vorgestellt, die auch mit der Windenergienutzung östlich der Halde Schwerin verträglich ist. Zur Umsetzung soll ein neues Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden.

2. Geltungsbereich

Der rund 0,7 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 229 liegt im Stadtteil Schwerin im Südwesten einer ehemaligen Bergehalde, der Landmarke Schwerin. Im Norden und Westen grenzt die historische Bergarbeitersiedlung Schwerin direkt an das Plangebiet. Das ehemalige Zechengelände Graf Schwerin I/II befindet sich im Süden der Fläche.

Die Grenzen des Planbereichs werden in erster Linie durch die rückwärtigen Flurstücksgrenzen der Gebäude Funkestraße 2a bis 8, Grimbergstraße 38 bis 44 und Bodelschwingher Straße 67 bis 73 gebildet. Im Nordosten reicht das Plangebiet bis an die seitliche Flurstücksgrenze des Gebäudes Schweriner Straße 2 und teilweise an die Verkehrsfläche Grimbergstraße heran. Die Bergehalde Schwerin grenzt im Osten direkt an das Plangebiet.

Insgesamt umfasst der Geltungsbereich die Flurstücke 171, 52 und Teile der Flurstücke 55 und 56 der Flur 13 in der Gemarkung Rauxel. Der genaue räumliche Geltungsbereich ist dem als Anlage 1 beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

3. Planungsanlass und -erfordernis

Eine Projektentwicklungsgesellschaft beabsichtigt im Plangebiet eine Wohnbebauung zur Nachverdichtung und Abrundung des Siedlungsbereiches Schwerin zu entwickeln. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Um Baurecht auf der als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilenden Fläche zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

4. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 229 ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung von Einfamilienhäusern auf der derzeit kleingärtnerisch genutzten Fläche. Hierdurch soll Siedlungsbereiches Schwerin nachverdichtet und abgerundet werden.

Aufgrund seiner räumlichen Nähe zum zentralen Versorgungsbereich von Schwerin, der eine entsprechende Infrastrukturausstattung vorhält, bietet sich das Plangebiet für eine wohnbauliche Entwicklung an.

5. Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Mit dem Bebauungsplan Nr. 229 ist beabsichtigt, den Siedlungsbereich Schwerin durch eine bauliche Entwicklung der bestehenden Gartenflächen nachzuverdichten und abzurunden. Da es sich hierbei um eine Maßnahme der Innenentwicklung mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² handelt, kann der Bebauungsplan gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Hier besteht die Möglichkeit von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abzusehen.

6. Voraussichtliche Inhalte der Planung

Der Bebauungsplan soll Festsetzungen enthalten über Lage und Größe der Erschließungsstraße, über die Anordnung und Bebaubarkeit der Bauplätze sowie über Bereiche, in denen vorhandene Bepflanzungen geschützt und erhalten werden. Es ist beabsichtigt in Anlehnung an die bestehende Bebauung an Funkestraße, Grimbergstraße und Bodelschwingher Straße im Plangebiet Einfamilienhäuser in zweigeschossiger Bauweise zu errichten. Es ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes vorgesehen.

Die Erschließung des Plangebietes soll im Norden von der Grimbergstraße aus über das Flurstück 52 (Flur 13, Gemarkung Rauxel) erfolgen. Die Erschließungsstraße soll das Areal von Nord nach Süd durchqueren und mit einem Wendehammer enden.

7. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Das Plangebiet liegt innerhalb des historischen Siedlungsbereichs im Ortsteil Schwerin, der von Bergarbeiterhäusern aus der Zeit um 1900 und großzügigen Gartenflächen geprägt ist. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 229 werden die im Plangebiet bestehenden, von den Anwohnern kleingärtnerisch genutzten Flächen baulich entwickelt. Dies bringt eine zusätzliche Flächenversiegelung mit sich und erfordert eine teilweise Beseitigung des vorhandenen Baumbestandes.

Der Stadt Castrop-Rauxel entstehen durch das geplante Vorhaben keine Kosten. Die im Rahmen des Aufstellungsverfahrens und der Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 229 anfallenden Kosten werden von der Projektentwicklungsgesellschaft übernommen.

Die Kosten für die Erarbeitung des Plans liegen gemäß HOAI in einer Größenordnung von ca. 7.000 €.

8. Weitere Vorgehensweise

Da das Verfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und Behörden, der Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Ausarbeitung eines Umweltberichts abgesehen. Die Beschlussfassung über den Bebauungsplanentwurf sowie die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange kann voraussichtlich im Herbst 2014 erfolgen.

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsskizze