



Bereich: Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-28-02
Datum: 14.10.2014

2014/311
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	11.11.2014	
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	13.11.2014	

Betreff

Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
- Abrundungssatzung -
Planbereich: „Hedwig-Kiesekamp-Straße“
hier: Beschluss zur Aufstellung der Abrundungssatzung

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt,
die Abrundungssatzung für den Planbereich „Hedwig-Kiesekamp-Straße“ in Henrichenburg aufzustellen.

Der genaue räumliche Geltungsbereich der Abrundungssatzung ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dargestellt.

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Inhalt einer Abrundungssatzung

Das Baugesetzbuch (BauGB) bietet den Gemeinden mit der städtebaulichen Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB die Möglichkeit, einzelnen Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 Abs. 1 einzubeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs bereits entsprechend geprägt sind.

Der Inhalt einer Abrundungssatzung beschränkt sich jedoch nicht auf die Einbeziehung von Grundstücken in den Innenbereich. Darüber hinaus können auch einzelne Festsetzungen des Katalogs gemäß § 9 Abs. 1, Abs. 3 Satz 1 sowie Abs. 4 in der Satzung enthalten sein.

Die Gemeinden haben damit in einfach gelagerten Fällen die Möglichkeit, in einem wenig aufwendigen Verfahren Baurecht zu schaffen, die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben steuernd zu gestalten und damit zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch die „Abrundung“ der Innenbereiche beizutragen.

Geltungsbereich der Abrundungssatzung

Der Geltungsbereich der Abrundungssatzung, Planbereich „Hedwig-Kiesekamp-Straße“ hat eine Gesamtgröße von 2.100 m², befindet sich in der Gemarkung Henrichenburg, Flur 5 und liegt im östlichen Teil des Flurstücks Nr. 48.

Der genaue räumliche Geltungsbereich der Abrundungssatzung ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dargestellt.

Planungsanlass und Planungserfordernis

Der Träger einer Kindertagesstätte beabsichtigt, seinen Standort an die Hedwig-Kiesekamp-Straße zu verlegen und dort einen Neubau zu errichten.

Das vorgesehene Grundstück ist derzeit planungsrechtlich als Bestandteil des Außenbereichs gemäß § 35 BauGB zu werten. Die beabsichtigte bauliche Nutzung wäre damit planungsrechtlich unzulässig, da das Grundstück keine Baulandqualität besitzt.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens zu schaffen, ist die Aufstellung einer Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB erforderlich.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Castrop-Rauxel verfolgt mit der Aufstellung der Abrundungssatzung das städtebauliche Ziel, den planerischen Innenbereich des Ortsteils Henrichenburg maßvoll abzurunden und damit die Voraussetzung für die planungsrechtliche Zulässigkeit einer Kindertagesstätte an der Hedwig-Kiesekamp-Straße zu schaffen.

Für die Festlegung des genauen Standorts des Vorhabens ist die Ausweisung eines Baufelds im östlichen Teil des Geltungsbereichs der Abrundungssatzung vorgesehen. Damit ist sichergestellt, dass das Gebäude unmittelbar angrenzend an den bestehen-

den Innenbereich errichtet wird. Es wird damit eine klare Abgrenzung gegenüber dem Außenbereich vorgenommen, der vor einer städtebaulich unverträglichen weiteren Bebauung geschützt werden soll.

Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Durch die Aufstellung der Abrundungssatzung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte durch die Einbeziehung einer Fläche in den planerischen Innenbereich geschaffen.

Das für das Vorhaben vorgesehene Grundstück stellt sich als parkartig angelegte Grünfläche dar. Es befinden sich Nutzrasenflächen sowie diverse Sträucher und andere Grünstrukturen sowie einzelne Bäume im Geltungsbereich.

Durch die Umsetzung der Planung ist mit einer Zunahme der Versiegelung durch den Bau der Kindertagesstätte sowie deren Nebenanlagen, Zuwegungen und Stellplätze zu rechnen. Damit verbunden ist der Wegfall von Teilen der beschriebenen Grünbereiche.

Der Stadt Castrop-Rauxel entstehen durch die Aufstellung dieser Abrundungssatzung Personalkosten. Es entstehen Kosten für Planungsleistungen, die die erforderlichen Ausarbeitungen der Planfassungen sowie die Mitwirkung beim Verfahren beinhalten.

Dem gegenüber werden jedoch durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags mit dem Vorhabenträger Einnahmen in Form von Verwaltungsgebühren generiert. Im Rahmen des städtebaulichen Vertrags wird auch die Pflicht auf den Vorhabenträger übertragen, alle im Zuge des Verfahrens benötigten Gutachten und Untersuchungen auf eigene Rechnung erstellen zu lassen.

Weitere Vorgehensweise

Nach dem Beschluss über die Aufstellung der Abrundungssatzung wird zunächst ein Planentwurf für die öffentliche Auslegung erarbeitet. Der nächste Verfahrensschritt ist dann der Beschluss über die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfs nach § 3 (2) BauGB. Dieser wird voraussichtlich im ersten Quartal 2014 erfolgen.

Anlage 1: Übersichtsskizze zum räumlichen Geltungsbereich der Abrundungssatzung Planbereich „Hedwig-Kiesekamp-Straße“

Anlage 2: Standort des geplanten Vorhabens

Mitzeichnung

Bereich 12