



Bereich: Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-28-02
Datum: 08.09.2015

2015/218
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	20.10.2015	
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	22.10.2015	

Betreff

Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
- Abrundungssatzung -
Planbereich: „Hedwig-Kiesekamp-Straße“

hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Abrundungssatzung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 nimmt den Entwurf der Abrundungssatzung, Planbereich „Hedwig-Kiesekamp-Straße“ zur Kenntnis und beschließt, den Entwurf der Abrundungssatzung mit der Begründung zu jedermanns Einsicht nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

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

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1. Inhalt einer Abrundungssatzung

Das Baugesetzbuch (BauGB) bietet den Gemeinden mit der städtebaulichen Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB die Möglichkeit, einzelne 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.

2. Geltungsbereich der Abrundungssatzung

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

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

Im Zuge des Verfahrens wurde aufgrund der Eingabe einer Bürgerin der Denkmalwert der Fläche und der aufstehenden Anlagen geprüft: Die zuständigen Behörden kamen zu dem Ergebnis, dass die Kriterien für die Einstufung als Denkmal sowohl der Gesamtanlage als auch einzelner Grabmale nicht erfüllt sind. Dies liegt vor allem darin begründet, dass das einstmals vorhandene Wegenetz heute nicht mehr erkennbar ist. Für die Reste der noch vorhandenen Grabmale liegen künstlerische Gründe für eine Unterschutzstellung nicht vor. Auch ortshistorische Gründe rechtfertigen nicht die Eintragung in die Denkmalliste.

3. Planungsanlass und Planungserfordernis

Der Träger einer Kindertagesstätte beabsichtigt, seinen Standort an die Hedwig-Kiesekamp-Straße zu verlegen und dort einen Neubau zu errichten. Ein Abriss des Bestandsgebäudes und der Neubau an gleicher Stelle ist nicht erwünscht, da in diesem Fall der durchgängige Betrieb der Kindertagesstätte nicht gewährleistet wäre und eine einjährige Übergangslösung in einem anderen Gebäude oder in Containern nötig wäre. Zudem stellt der Standort des bestehenden Kindergartens siedlungsstrukturell einen Fremdkörper dar, der die bestehende Freifläche des Friedhofs im Westen und eine öst-

lich des Kindergartens liegende Freifläche voneinander trennt. Der neue Standort führt hingegen nicht zu einem Zerschneiden des Freiraums sondern er rundet den bestehenden Siedlungsraum ab.

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. Der Bau der neuen Kindertagesstätte an dem gewählten Standort bildet einen Abschluss des Ortsrands. Der rückwärtige Grundstücksbereich mit der bestehenden Einrichtung wird nach Aufgabe der Nutzung wieder dem unbebauten Freiraum zugeordnet (siehe Ausführungen unter Nr. 6). Dies stellt eine wünschenswerte städtebauliche Verbesserung gegenüber der bestehenden Situation dar.

4. 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.

5. Voraussichtliche Inhalte der Planung

Der gesamte Geltungsbereich der Abrundungssatzung wird zum Bestandteil des Innenbereichs gemäß § 34 Abs. 1. Darüber hinaus werden gemäß § 34 Abs. 5 einzelne Festsetzungen aus dem Katalog des § 9 Abs. 1 BauGB getroffen: 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 bestehenden Innenbereich errichtet wird. Es wird damit eine klare Abgrenzung gegenüber dem Außenbereich vorgenommen, der vor einer unerwünschten weiteren Bebauung geschützt werden soll.

Im Übrigen bemisst sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Regelungen des § 34 BauGB.

6. 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. Ein darüber hinausgehendes Ausfransen des Siedlungsrandes in den Außenbereich wird dagegen verhindert.

Das Grundstück des ehemaligen Friedhofs stellt sich als parkartig angelegte Rasenfläche mit Sträuchern und einzelnen zum Teil großkronigen Bäumen dar.

Durch die Umsetzung der Planung ist zwar lokal 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 Betriebsausschuss 3 hat in seiner Sitzung am 13.11.2014 die Verwaltung im Zuge des Aufstellungsbeschlusses beauftragt, durch vertragliche Vereinbarung sicherzustellen, dass das Bestandgebäude nach Fertigstellung des Neubaus abgerissen wird.

Es wurde daraufhin eine vertragliche Regelung in einem städtebaulichen Vertrag ausgearbeitet, nach der das Gebäude der alten Kindertagesstätte nach der Errichtung des Neubaus auf Kosten des Vorhabenträgers abgerissen, die Freifläche gärtnerisch bepflanzt und dem Freiraum zugeführt wird. Des Weiteren verzichtet der Grundstückseigentümer auf eine erneute Bebauung des Grundstücks nach dem Abriss und verpflichtet sich, die entstehende Freifläche unentgeltlich an die Stadt Castrop-Rauxel zu verpachten. Der städtebauliche Vertrag mit dem Grundstückseigentümer und dem Vorhabenträger ist bereits geschlossen.

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 durch den Abschluss des städtebaulichen Vertrags mit dem Vorhabenträger und dem Eigentümer 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.

7. Weitere Vorgehensweise

Als nächster Verfahrensschritt erfolgt die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Abrundungssatzung zu jedermanns Einsicht für die Dauer von einem Monat nach § 3 Abs. 2 BauGB. Dies wird im Spätsommer 2015 erfolgen. Der Satzungsbeschluss wird für das vierte Quartal des Jahres 2015 angestrebt.

Anlagen

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

Anlage 2: Entwurf der Planzeichnung zur Abrundungssatzung

Anlage 3: Entwurf der Begründung zur Abrundungssatzung

Anlage 4: Artenschutzbeitrag

Hinweis: Anlage Nr. 4 wird nicht ausgedruckt, ist aber über das Ratsinformationssystem verfügbar.

Mitzeichnung

Bereich 12
gez. Oldengott 22.07.2015