



Bereich: Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-28-02
Datum: 09.12.2015

2016/008
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	02.02.2016	
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	04.02.2016	
Rat der Stadt	11.02.2016	

Betreff

Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

- Abrundungssatzung -

Planbereich: „Hedwig-Kiesekamp-Straße“

hier:

- a) Entscheidung über die Stellungnahmen
- b) Entscheidungen über die redaktionellen Änderungen und Ergänzungen
- c) Satzungsbeschluss

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat die vorgebrachten Stellungnahmen im Einzelnen geprüft und abgewogen.

Der Rat beschließt,

- a) die abgegebenen Stellungnahmen insoweit zu berücksichtigen, wie es in den beiliegenden Abwägungsvorschlägen (Anlagen 3 und 4) angegeben ist;
- b) die redaktionellen Änderungen und Ergänzungen zu berücksichtigen, indem die Abrundungssatzung sowie die Begründung wie im Sachverhalt beschrieben geändert werden.

Der Rat schließt sich der Stellungnahme der Verwaltung an und erhebt diese zum Beschluss.

Der Rat beschließt ferner,

c) die Abrundungssatzung in der vorliegenden Fassung und billigt die zugehörige Begründung.

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

K r a v a n j a
Bürgermeister

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 ca. 2,1 ha und befindet sich in der Gemarkung Henrichenburg, Flur 5. Der Satzungsbereich entspricht dem Flurstück Nr. 797.

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

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 östlich 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 BauGB. Darüber hinaus werden gemäß § 34 Abs. 5 BauGB 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 Siedlungsrands 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.

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 Unter-

schutzstellung nicht vor. Auch ortshistorische Gründe rechtfertigen nicht die Eintragung in die Denkmalliste.

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 getroffen, 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 der Stadt Castrop-Rauxel zu überlassen.

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

7. Anregungen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen betreffen vor allem die Themen Leitungsrechte, Boden- und Artenschutz. Die vorgebrachten Anregungen sowie der Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind in der Anlage 3 dargestellt.

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen betreffen vor allem die Themen Freiflächenschutz, Landschaftsplanung, Nachnutzung der Friedhofsfläche sowie verschiedene planungsrechtliche Inhalte. Die vorgebrachten Anregungen und der Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind in der Anlage 4 dargestellt.

8. Redaktionelle Änderungen nach der öffentlichen Auslegung

Aufgrund der inzwischen erfolgten Teilung des Flurstücks Nr. 48 in die neuen Flurstücke 796 und 797 wurde die Kartengrundlage der Abrundungssatzung angepasst. Des Weiteren wurde in der Kartengrundlage das Gebäude der Feuerwache ergänzt, dass in der amtlichen Flurkarte noch nicht enthalten ist.

9. Weitere Vorgehensweise

Nach dem Satzungsbeschluss zur Abrundungssatzung „Hedwig-Kiesekamp-Straße“ durch den Rat der Stadt Castrop-Rauxel und der Ausfertigung des Plans durch den Bürgermeister tritt die Satzung mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt in Kraft.

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsskizze räumlicher Geltungsbereich

Anlage 2: Liste der beteiligten Behörden

Anlage 3: Abwägungsvorschlag der Verwaltung – Beteiligung der Behörden

Anlage 4: Abwägungsvorschlag der Verwaltung – Beteiligung der Öffentlichkeit

Anlage 5: Abrundungssatzung – Plan

Anlage 6: Abrundungssatzung – Begründung

Anlage 7: Artenschutzbeitrag

Hinweis: Die Anlage 7 wird nicht ausgedruckt, ist aber über das Ratsinformationssystem abrufbar.

Mitzeichnung

Bereich 12
gez. Oldengott 23.12.2015