



Castrop-Rauxel
Europastadt im Grünen

Der Bürgermeister

Bereich Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-29-37
Datum: 03.01.2018

2018/005
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	13.02.2018	
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	22.02.2018	
Rat der Stadt	01.03.2018	

Betreff

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37
Planbereich: Klimaschutzsiedlung Meisenweg
hier: Beschluss zur Einstellung des Bauleitplanverfahrens

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel beschließt die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 37, Planbereich "Klimaschutzsiedlung Meisenweg".

Der genaue räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37 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

Bebauungskonzept VEP 37

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Ickern, nördlich der Recklinghauser Straße zwischen der Lerchenstraße und der Heimstraße und besitzt einer Tiefe von ca. 50 Metern. Die Gesamtgröße beträgt ca. 7.900 m². Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 144 „Heimstraße“ (rechtverbindlich seit dem 08.10.1998) und ist Teil der Wohnsiedlung „Meisenweg“. Das Planungskonzept des Bebauungsplans konnte bisher nicht umgesetzt werden. Die Stadt und der Grundstückseigentümer kamen daher überein, eine andere städtebaulich wie wirtschaftlich geeignete Lösung zu finden.

Der Vorhabenträger hat daher im April 2010 den Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt. In der Sitzung am 17.06.2010 hat der Betriebsausschuss 3 beschlossen, dem Antrag des Vorhabenträgers zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zuzustimmen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

Mit der Verfahrenseinleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde das Ziel verfolgt, einem Teilbereich der Meisenwegsiedlung unter dem Leitgedanken „Klimaschutz“ zu entwickeln.

Die Landesregierung NRW startete 2009 das Landesprogramm „100 Klimaschutzsiedlungen NRW“ und fordert Kommunen, Investoren und Architekten auf, sich mit Bauvorhaben zu beteiligen. Daraus erwuchs die Vorstellung, den o. g. Teilbereich der Meisenwegsiedlung unter dem Leitgedanken „Klimaschutz“ zu entwickeln. Die in einem Bewerbungsverfahren anerkannten Klimaschutzsiedlungen wurden vom Land Nordrhein-Westfalen finanziell gefördert. Mit den Klimaschutzsiedlungen sollten die wärmebedingten CO₂-Emissionen in Wohnsiedlungen reduziert und die breite Markteinführung der Techniken zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen und der rationellen Energieverwendung beschleunigt werden.

Der Flächeneigentümer beabsichtigte die vom Land vorgegebenen Kriterien einzuhalten, sodass die Stadt sich um die Aufnahme in das Landesprogramm „100 Klimaschutzsiedlungen NRW“ bewarb.

Der Eigentümer war daran interessiert, sich in die Konzeption zukunftsorientierter und innovativer Bautechnik einzubringen und hatte ein Planungsbüro aus Essen damit beauftragt, in Abstimmung mit der Stadt einen allen Anforderungen und Rahmenbedingungen entsprechenden Entwurf anzufertigen.

Die Neubebauung sollte ausschließlich aus Reihenhäusern bestehen. Die städtebaulich notwendige Gliederung sollte durch den Versatz der einzelnen Hausgruppen erreicht werden. Die Häuser waren dem Meisenweg zugeordnet, um eine optimale Sonnenenergieausnutzung an der südwestlich gelegenen Gartenseite zu erreichen.

Die geplante Bebauung sollte als klimatisch zukunftsweisende und gleichzeitig städtebaulich und gestalterisch qualitative und attraktive Wohnsiedlung errichtet werden. Alle benötigten Verkehrsflächen zur inneren Erschließung und für den ruhenden Verkehr sollten durch den Vorhabenträger erstellt werden.

Die Umsetzung des Planungskonzepts erforderte die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Vom 27. Juli bis zum 03. August 2011 wurde die frühzeitige Bürgerinformation gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB durchgeführt. Im Anschluss erfolgte vom 27.10.2011 bis einschließlich 28.11.2011 die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Die zwischenzeitlich vom Vorhabenträger durchgeführte genaue Kostenkalkulation für die Maßnahme ergab, dass die kalkulierten Preise für die Reihenhäuser sehr hoch lagen und die Maßnahme sich somit nicht rechnete.

Der Vorhabenträger nahm daher von der Umsetzung der Baumaßnahme Abstand.

Der im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu schließende Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Castrop-Rauxel und dem Vorhabenträger, der ergänzende Regelungen, insbesondere zur zeitlichen und finanziellen Abwicklung enthalten sollte, kam daher nicht zu Stande.

Zur Beendigung des Verfahrens ist als formeller Schritt die Aufhebung des Aufstellungsverfahrens zu fassen, da die Vorschriften des Baugesetzbuchs für die Aufstellung von Bauleitplänen, als auch für Ihre Änderungen, Ergänzungen oder Aufhebungen gemäß § 1 Abs. 8 BauGB anzuwenden sind.

Planungsrechtliche Auswirkungen

Planungsrechtlich gelten weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 144 „Heimstraße“ sowie die der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 144.

Der Bebauungsplan Nr. 144 sieht eine Parallelbebauung zur Recklinghauser Straße vor, wobei die Erschließung der Grundstücke von der Straße Meisenweg erfolgt. Zulässig ist eine offene Bauweise in zwei- bis dreigeschossiger Bauweise.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 144 regelt lediglich über eine Zuordnungsfestsetzung die Kompensationsmaßnahmen für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft.

Anlagen

- Geltungsbereich VBP 37
- Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 144