



Castrop
Rauxel

Der Bürgermeister

Bereich EUV Stadtbetrieb
Az:
Datum: 12.11.2025

2025/196

öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Verwaltungsrat EUV	10.12.2025	
Rat der Stadt	11.12.2025	

Betreff

Übertragung der Erschließungslast zum BPlan Bebauungsplan 263 "Behringhauser Gärten"

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel beauftragt den EUV Stadtbetrieb Castrop-Rauxel einen Erschließungsvertrag zur Übertragung der verkehrlichen und der entwässerungstechnischen Erschließung im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 263 mit einem Erschließungsträger notariell zu schließen.

K r a v a n j a

W e r n e r

Sachverhalt

Auf dem ehemaligen Gelände der Firma Hermecke (sogenannten Behringhauser Gärten) soll ein neues Wohnbaugebiet entstehen. Nach den Gebieten "Herrenland" und "Messenkamp" wird durch diesen Vertrag das Gebiet östlich der Bladenhorster Straße (Zwischen Herner Straße und Bahngleise) abschließend für den Wohnungsbau erschlossen. Zur Nutzung dieser Flächen ist eine verkehrliche Anbindung an die Bladenhorster Straße und die Erschließung der auf diesem Gelände geplanten Wohnbaugrundstücke notwendig.

Der Bereich Stadtplanung entwickelt den Bebauungsplan Nr. 263 („Behringhauser Gärten“), der dem Rat der Stadt Castrop-Rauxel in der Sitzung vom 11.12.2025 zum Beschluss vorgelegt wird. Durch die Rechtskraft des Bebauungsplans wird die planungsrechtliche Grundlage zur Nutzung des Vertragsgebietes als Wohngebiet geschaffen. Eine Benennung der Erschließungsstraßen wurde bislang nicht beschlossen.

Die Erschließung ist gemäß § 123 BauGB Aufgabe der Gemeinde Stadt Castrop-Rauxel. Nach § 11 BauGB kann die Gemeinde die Erschließungslast durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages (hier: Erschließungsvertrag) auf Dritte übertragen.

Für die Firma Eckehard Adams Wohnungsbau GmbH aus Essen ist grundbuchlich eine Eigentumsübertragungsvormerkung eingetragen. Sie beabsichtigt die Entwicklung, Entschließung und Vermarktung des Geländes. Der Erschließungsvertrag wird finalisiert verhandelt. Die aktuelle Entwurfsfassung des Vertrages liegt der Vorlage bei. Die Schwärzungen sind aus datenschutzrechtlichen Gründen notwendig.

Es fehlt noch abschließend die Regelungen zum Baugrundgutachten, dem Bodenmanagementkonzept in Abstimmung mit dem Kreis Recklinghausen, die Festlegung und Planung der Straßenbeleuchtung, sowie die Ausführungen zur Kanal- und Straßenplanung. Ferner die Hinterlegung einer Bürgschaft.

Nach Zustimmung der politischen Gremien wird der Erschließungsvertrag und der Grundstücksvertrag für die Übertragung der öffentlichen Verkehrsflächen notariell beurkundet.

Weiterer Bericht in der Sitzung.

B61	EUV