



Bereich: Stadtentwicklung und Stadtplanung
Az: 61-26-00/169
Datum: 03.03.2005

2005/088
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	12.04.2005	
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	14.04.2005	

Betreff

BAULEITPLANUNG
Bebauungsplan Nr. 169
Planbereich: Modellprojekt 'Familienfreundliches Bauen' an der Westhofenstraße
hier:
Sachstandsbericht über das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 169 sowie
Kenntnisnahme des Bebauungsplanentwurfes einschließlich Begründung und Umweltbericht

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Umweltausschuss nimmt den Sachstandsbericht über das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 169 sowie den Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung zur Kenntnis und stimmt dem Umweltbericht zu.

Der Betriebsausschuss 3 nimmt den Sachstandsbericht über das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 169 sowie den Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung und Umweltbericht zustimmend zur Kenntnis.

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1. Ziele der Planung

Auf dem ehemaligen Sportplatzgelände an der Westhofenstraße im Ortsteil Schwerin soll ein zukunftsorientierter beispielgebender Städte- und Siedlungsbau realisiert werden. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für eine wohnbauliche Nutzung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 169 erforderlich.

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 169 verfolgten Ziele sind insbesondere:

- die Umnutzung der Sportplatzbrache in eine Wohnbaufläche,
- die Schaffung eines insbesondere für Familien mit Kindern attraktiven und sich durch wahrnehmbare Individualität auszeichnenden Siedlungsbereiches unter Berücksichtigung nachbarschaftlicher Aspekte,
- die Realisierung einer Solarsiedlung als innovatives Projekt in Castrop-Rauxel im Hinblick auf eine nachhaltig rationelle Verwendung von Energie und die Nutzung unerschöpflicher Energiequellen.

2. Kurzdarstellung der Inhalte der Planung

Geplant ist die Nutzung des Geländes des ehemaligen Sportplatzes als reines Wohngebiet. Der den ehemaligen Sportplatz umgebende Gehölzbestand soll weitestgehend erhalten bleiben.

Das Areal soll von der Westhofenstraße aus über eine 5,50 m breite Straße erschlossen werden, von der aus die Erschließung zweier nördlich gelegener Wohnhöfe über ebenfalls 5,50 m breite Stichstraßen erfolgt. Die zweite „Erschließungsachse“ bildet ein Fuß- und Radweg, der die Wohnhöfe sowie das westliche Ende der (Haupt-)Erschließungsstraße miteinander verbindet und so eine durchgängige fußläufige Erreichbarkeit sicherstellt.

Die Bebauung des Sportplatzgeländes soll ausschließlich mit Einzel- und Doppelhäusern erfolgen. Vorgesehen sind – in Abhängigkeit von den künftigen Gebäudetypen und Grundstücksgrößen - Bauplätze für 30 bis 40 Einzelhäuser bzw. Doppelhaushälften.



In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf sind insbesondere die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung dargelegt.

Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht, der gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung bildet, dargelegt sind.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 169 ist als Anlage 2 beigelegt, Begründung und Umweltbericht bilden die Anlage 3.

3. Sachstandsbericht über das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Bisherige Verfahrensschritte / weitere Vorgehensweise

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 169 wurden bisher folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

- | | |
|---|-------------------|
| - Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur öffentlichen Auslegung (B 3) | 09.07.2003 |
| - Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) | 15.09.-22.09.2004 |
| - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) | 25.02.-01.04.2005 |

Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist für den Zeitraum von Ende April bis Anfang Juni vorgesehen. Der Satzungsbeschluss wird voraussichtlich noch vor der Sommerpause gefasst werden.

4. Realisierung einer Solarsiedlung

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 169 soll unter Berücksichtigung der Neuerungen des seit 20. Juli 2004 gültigen Baugesetzbuches zu Ende geführt werden. Hiernach können Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien - insbesondere Solarenergie - getroffen werden müssen, festgesetzt werden.

Im Hinblick auf die nachhaltige Senkung des CO₂-Ausstoßes sowie vor dem Hintergrund steigender Energiepreise gewinnen Aspekte der Energieeinsparung, der rationellen Energieverwendung und der Nutzung unerschöpflicher Energiequellen eine immer größere Bedeutung.

Insbesondere im Rahmen der Stadt- und Gebäudeplanung besteht die Möglichkeit, durch gezielte Gebäudegestaltung sowie Gebäudebeschaffenheit und -ausstattung die passive und aktive Nutzung von Sonnenenergie zu fördern und so langfristig den Energiebedarf der Gebäude sowie den CO₂-Ausstoß zu senken. Vor diesem Hintergrund soll die Siedlung an der Westhofenstraße als Modellprojekt der Stadt Castrop-Rauxel in solarer Bauweise errichtet werden.

Die Stadt Castrop-Rauxel hat die geplante Siedlung auf dem ehemaligen Sportplatzgelände zur Teilnahme an dem Landesprojekt „50 Solarsiedlungen in NRW“ angemeldet. Am 22.04.2004 wurde der an der Westhofenstraße geplanten Siedlung der Status „Solarsiedlung in Planung“ durch die Auswahlkommission verliehen.

Mit der Aufnahme in das Projekt wird – unter Einhaltung der Anforderungen an eine Solarsiedlung und die Gebäude (siehe Planungsleitfaden des Projektes „50 Solarsiedlungen in NRW“) - eine Priorität in den Förderprogrammen für Maßnahmen zur Errichtung einer Solarsiedlung garantiert sein.

5. Bodenmanagement

Im Zuge der Bebauung des ehemaligen Sportplatzes soll möglichst ein Erdmassenausgleich auf dem Gelände erzielt werden. Die externe Beschaffung von Oberboden zur Herstellung der obersten Bodenschicht ist aufgrund des Fehlens von Oberboden auf dem Gelände unumgänglich. Außerdem sind aufgrund der Baugrundverhältnisse besondere Maßnahmen zur Gründung der Gebäude in Form von Rüttelstopfverdichtungen erforderlich.

6. Erschließung

Im Zuge der Herstellung der Entwässerungsleitungen soll auch die Baustraße vom EUV Stadtbetrieb Castrop-Rauxel, A. ö. R., hergestellt werden. Die Übertragung dieser Aufgabe auf den EUV soll in einem zwischen EUV und der Stadt Castrop-Rauxel abzuschließenden Erschließungsvertrag geregelt werden.

7. Vermarktung

Mit dem Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 169, d. h. voraussichtlich im Sommer 2005, wird mit der Vermarktung der Fläche begonnen.

8. Anlagen

Anlage 1 Übersichtsplan über den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 169

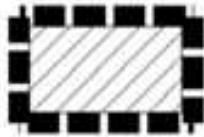
Anlage 2 Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 169

Anlage 3 Begründung und Umweltbericht

Beteiligte Bereiche	60	EUV				
Kurzzeichen						

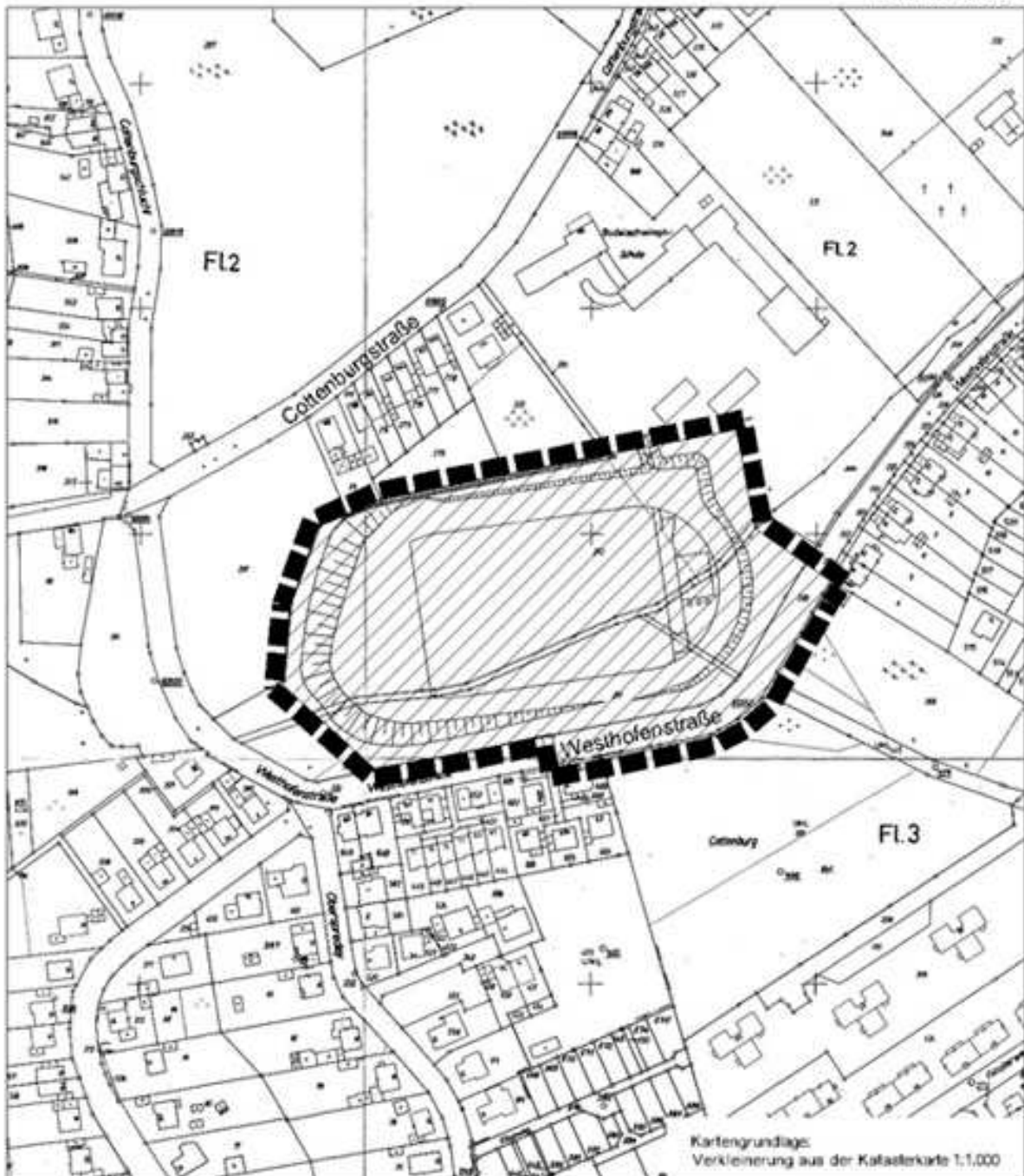
Bebauungsplan Nr. 169

Planbereich: "Modellprojekt 'Familienfreundliches Bauen' an der Westhofenstraße"



räumlicher Geltungsbereich

i. O. 1:2.500



unmaßstäblich