



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-29-33
Datum: 09.01.2007

2007/018
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	30.01.2007	
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	01.02.2007	

Betreff

Bauleitplanung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 33
Planbereich: Merklinder Dorf - südwestlich der Merklinder Straße
hier: Beschluss zur Einleitung des formalen Verfahrens

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt,

1. dem Antrag des Vorhabenträgers (Anlage 2) auf Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 zuzustimmen und

2. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 mit der Bezeichnung „Merklinder Dorf - südwestlich der Merklinder Straße“ aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33 ergibt sich aus der beigefügten und zum Beschluss gehörenden Karte (Anlage 1).

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Geltungsbereich

Der Planbereich befindet sich im Ortsteil Merklinde (Merklinder Dorf) südlich der Merklinder Straße.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33 umfasst die Flurstücke Gem. Merklinde, Flur 6, Flurstück 5 und 222 und hat eine Größe von ca. 4100 qm.

Die Flächen sind Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 132 „Merklinder Dorf“.

Planungsanlass und –erfordernis / Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 132 aus dem Jahr 1990 verfolgte u.a. die Ziele das Dorf zur offenen Landschaft deutlich abzugrenzen und einer städtebaulichen Neuordnung der noch zur Verfügung stehenden Bauflächen, um diese einer den Erfordernissen der Bevölkerung entsprechenden Bebauung zuzuführen.

Hierbei wurde neben einer maßvollen Neubebauung auch die vorhandene Bebauung planungsrechtlich gesichert.

Die Flurstücke 5 und 222 der Flur 6, Gemarkung Merklinde wurden von dem Vorhabenträger erworben. Auf dem Flurstück 5 befindet sich ein flächenmäßig großes, aber nur eingeschossiges Gebäude mit weiteren Anbauten (Schwimmbhalle).

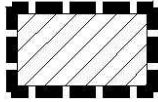
Dieses Gebäude soll mit seinen Nebengebäuden abgerissen werden.

Hierdurch entsteht im Zusammenhang mit dem angrenzenden Flurstück Nr. 222 ein Bereich, der im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens neu geordnet werden soll.

Zielsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Errichtung von 7 freistehenden Einfamilienhäusern und 2 Doppelhaushälften.

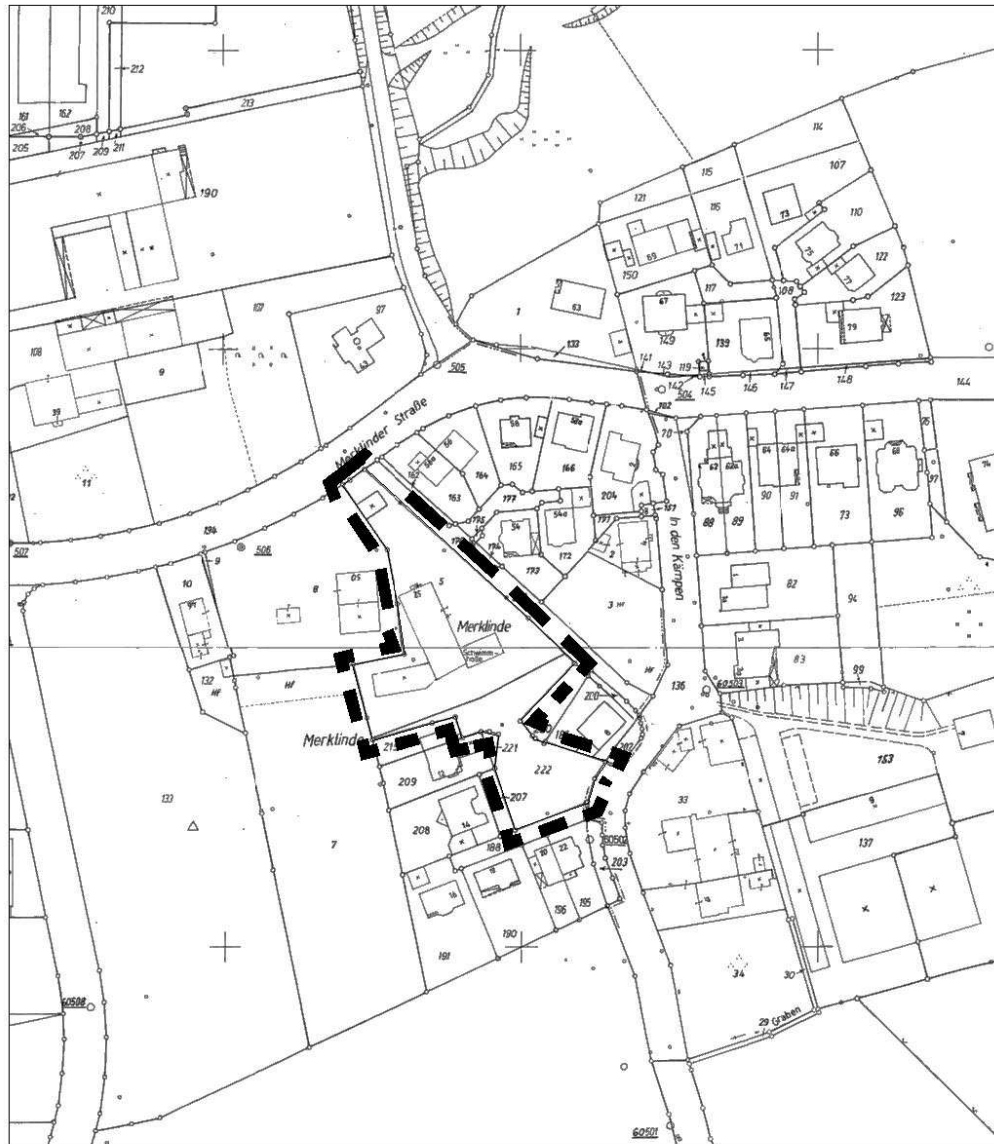
Der Vorhabenträger ist entsprechend den Vorgaben des § 12 Baugesetzbuch bereit und in der Lage, dieses mit der Verwaltung abgestimmte Vorhaben und die Erschließungsmaßnahme zu realisieren.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 33
Planbereich: "Merklinger Dorf - südwestlich der Merklinger Straße"



räumlicher Geltungsbereich

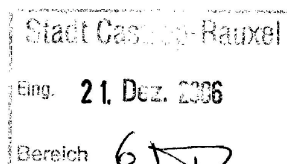
unmaßstäblich



KARL-HEINZ KREUZBERG

DIPLOM-DESIGNER = NORDSTRASSE 8 = 44579 CASTROP-RAUXEL = TELEFON 02305-83337 = TELEFAX 02305-890589

Stadt Castrop-Rauxel
Stadtplanungsamt
z. Hd. Herrn Amtsleiter Friedrichs
Europaplatz 1



Un. Wolf-Dietrich
H. Stölzel
21/12/06

44575 Castrop-Rauxel

18.12.2006

Antrag auf Einleitung eines Satzungsverfahrens

**hier: Grundstück Merklinder Str. 52
Gemarkung Merklinde,
Flur 6,
Flurstück 5 mit 2.778 m² und
Flurstück 222 mit 1.319 m²
Grundbuchblätter Nr. 7230 und 16660, AG Castrop-Rauxel**

Sehr geehrter Herr Friedrichs,

mit notarieller Kaufvertragsurkunde Nr. 412/2006 vom 19.09.2006 des Notars Wolf-Dietrich Schürmann-Dubois hat Herr Karl Heinz Kreuzberg (Unterzeichner dieses Antrages) die in der Überschrift genannte Grundbesitzung erworben.

Hiermit beantrage ich die Einleitung eines Satzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechend § 12 des Baugesetzbuches für die im beigefügten Lageplan schraffierte Fläche.

Für Ihre Bemühungen bedanke ich mich im Voraus.

Mit freundlichem Gruß

Karl Heinz Kreuzberg

A large, stylized handwritten signature of Karl Heinz Kreuzberg, written in dark ink, extending from the text 'Mit freundlichem Gruß' and 'Karl Heinz Kreuzberg'.

