



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-28-05
Datum: 17.09.2007

2007/249
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	11.10.2007	
Rat der Stadt	18.10.2007	

Betreff

Planung von öffentlichen Verkehrsflächen
hier: Herstellung der Erschließungsanlage "Bogenweg" im Ortsteil Dingen nach § 125 Abs. 2 BauGB

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 hat das Ergebnis der durchgeführten Bürgerinformation geprüft und beschließt den endgültigen Ausbau der Erschließungsanlage „Bogenweg“ im Ortsteil Dingen auf der Grundlage des Planungsvorschlages des Vermessungsbüros Coch aus Oer-Erkenschwick vom 18.04.2007 (Anlage 1).

Beisenherz, Bürgermeister

Eckhardt, Beigeordneter

Sachverhalt

1. Anlass für die Durchführung des Verfahrens nach § 125 Abs. 2 BauGB

Am Bogenweg soll eine Neubebauung in Form von ca. 40 Familienwohnheimen (überwiegend freistehende Einfamilienhäuser) realisiert werden, nachdem die 20 bisher im Planbereich gelegenen Gebäude fast alle abgerissen wurden. Dazu ist es erforderlich, eine neue Erschließungsanlage herzustellen, die einen um etwa 15 Meter nach Westen versetzten Verlauf gegenüber der bestehenden Straße aufweist. Ein Bebauungsplan besteht für diesen Bereich nicht. Vielmehr ist das Gebiet planungsrechtlich nach § 34 BauGB als sog. unbeplanter Innenbereich einzustufen. Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat daher am 19.05.2005 beschlossen, ein Verfahren nach § 125 Abs. 2 BauGB einzuleiten. Dieses Verfahren ist erforderlich, wenn Straßen ohne Bebauungsplan oder Planfeststellung gebaut werden sollen. Die früher notwendige Genehmigung der Bezirksregierung ist seit 1998 nicht mehr erforderlich.

2. Maßnahmen

Für die Neubebauung soll der Bogenweg als gemischte Verkehrsfläche mit einer mittleren Breite von 5,5 Metern ausgebaut werden. Dabei bleiben die beiden vorhandenen Zufahrten von der Schieferbergstraße aus bestehen. Mit dem Investor wurden ein städtebaulicher Vertrag sowie für den Straßen- und Kanalbau Erschließungsverträge geschlossen. Die Verkehrsfläche des bestehenden Bogenwegs wird im Rahmen eines Tauschvertrags gegen die neue Verkehrsfläche und die Fläche für einen Kinderspielplatz an den Investor übertragen. Die Erschließungsanlage fällt nach dem Endaubau kosten- und lastenfrei an die Stadt.

3. Abstimmung der geplanten Ausbaumaßnahme mit der Öffentlichkeit

Zur Herstellung der Erschließungsanlage „Bogenweg“ haben die Bürger/innen sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit erhalten, sich zu der Straßenplanung zu äußern und Anregungen vorzutragen. Zu diesem Zweck hingen die Planunterlagen im Bereich Stadtplanung in der Zeit vom 06.08. bis zum 07.09.2007 öffentlich aus. Anregungen wurden während dieser Zeit nicht vorgebracht.

4. Anforderungen nach § 125 Abs. 2 BauGB

Es wird bestätigt, dass die Anlage den in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB bezeichneten Anforderungen entsprechen. Die Durchführung einer Umweltprüfung und die Anwendung der ökologischen Eingriffsregelung sind nicht erforderlich, da die Neubebauung nach § 34 BauGB erfolgen soll.

5. Verträge

Die Verwaltung hat mit dem ausführenden Investor für die Neubebauung einen städtebaulichen Vertrag geschlossen, der auch eine Gestaltungsvorgabe umfasst. Des weiteren wurden zwei Erschließungsverträge für den Straßen- und den Kanalbau abgeschlossen sowie ein Grundstückstauschvertrag für die Straßenfläche und einen Kinderspielplatz.

Anlage 1

