



Ausgabe 17/2021

27. Juli 2021

Bebauungsplan Nr. 245H

„Am Emscherufer“

hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 3 BauGB

Der Bürgermeister ordnet die öffentliche Bekanntmachung der folgenden Satzung an.

In seiner Sitzung am 24.06.2021 hat der Rat der Stadt Castrop-Rauxel den folgenden Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 245H „Am Emscherufer“ gefasst und die zugehörige Begründung gebilligt:

„Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat die vorgebrachten Stellungnahmen im Einzelnen geprüft und abgewogen.

Der Rat beschließt,

- die abgegebenen Stellungnahmen insoweit zu berücksichtigen, wie es im beiliegenden Abwägungsvorschlag (Anlagen 3, 4 und 5) angegeben ist.
- die redaktionellen Änderungen zu berücksichtigen, indem der Bebauungsplan sowie die Begründung mit Umweltbericht wie im Sachverhalt beschrieben geändert werden.

Der Rat schließt sich der Stellungnahme der Verwaltung an und erhebt diese zum Beschluss.

Der Rat beschließt ferner

- den Bebauungsplan Nr. 245H in seiner geänderten Fassung als Satzung und billigt die zugehörige Begründung mit Umweltbericht in ihrer geänderten Fassung.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dargestellt.“

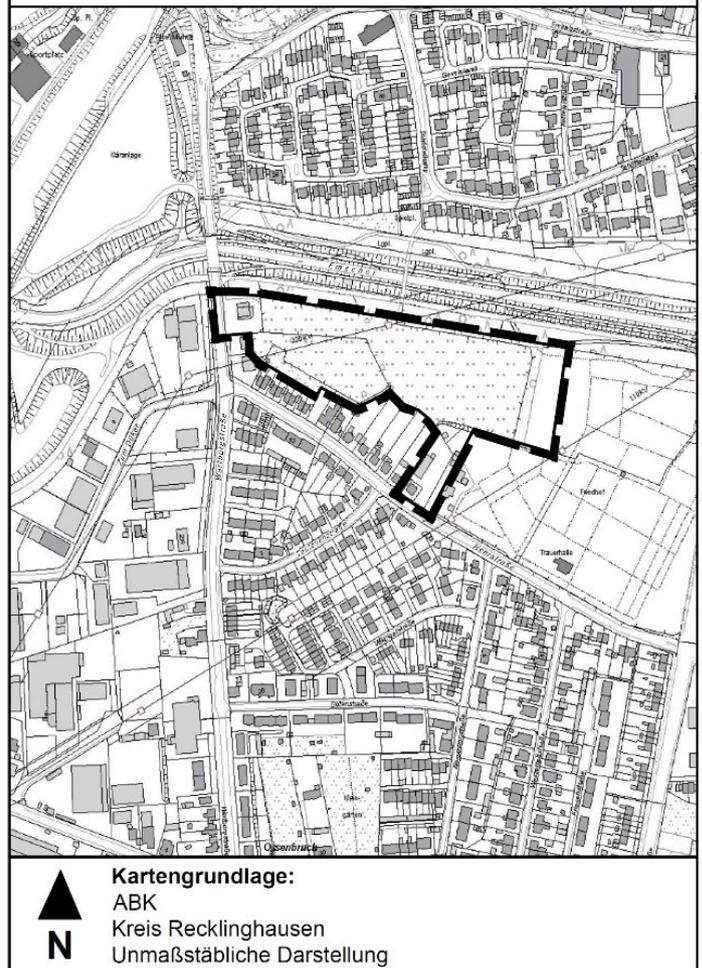
Der Bebauungsplan erstreckt sich über drei Teilflächen. Die Teilfläche des räumlichen Geltungsbereichs an der Heerstraße (Teilfläche 1) liegt im Ortsteil Habinghorst und wird von folgenden Straßen und Grundstücksgrenzen begrenzt:

- Im Norden: durch den Grünzug entlang der Emscher
- Im Osten: durch den Friedhof Habinghorst und durch die Flächen des städtischen Betriebshofes
- Im Süden: durch die bereits bebauten Wohngrundstücke entlang der Heerstraße und durch die Heerstraße
- Im Westen: durch die Bebauung entlang der Wartburgstraße und durch die Wartburgstraße

Die genauen Grenzen für die an der Heerstraße liegende Teilfläche des räumlichen Geltungsbereichs ergeben sich aus der beigefügten Übersichtsskizze 1, die der zum Beschluss angefügten Anlage zur Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs entspricht.

Übersichtsskizze 1

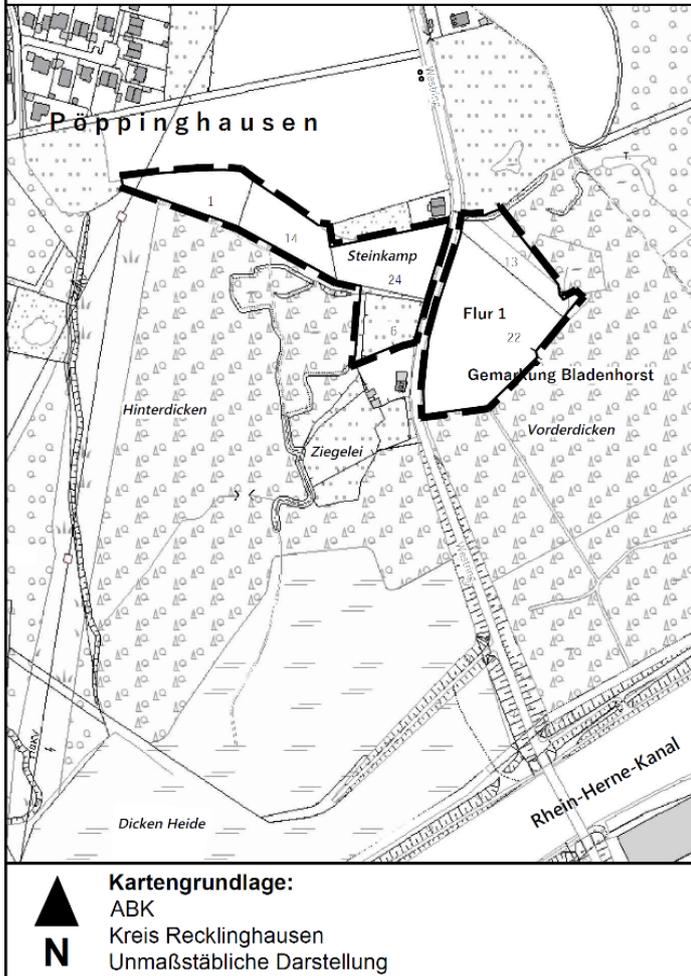
Teilfläche 1 des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 245H "Am Emscherufer"



Die Teilflächen des räumlichen Geltungsbereichs für Ausgleichsmaßnahmen (Teilflächen 2 und 3) liegen in der Gemarkung Bladenhorst nördlich des Rhein-Herne-Kanals. Die Teilflächen 2 und 3 umfassen dort in der Flur 1 die Flurstücke 1, 2, 6, 13, 22 und 24. Es handelt sich dabei um heute landwirtschaftlich genutzte Flächen nördlich angrenzend zu den Waldflächen Vorderdicken und Hinterdicken im Bereich der alten Ziegelei an der Straße Westring. Die Flächen liegen beiderseits der Straße. Die genauen Grenzen dieser Teilflächen des räumlichen Geltungsbereichs ergeben sich aus der beigefügten Übersichtsskizze 2.

Übersichtsskizze 2

Teilflächen 2 und 3 des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 245H "Am Emscherufer"



Hinweise:

- 1) Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch den Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Castrop-Rauxel, 21.07.2021

Kravanja
Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 263

„Gewerbebrache Hermecke“

hier: Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplans nach § 2 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat in seiner Sitzung am 24.06.2021 den folgenden Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 263 „Gewerbebrache Hermecke“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst:

„Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel beschließt, den Bebauungsplan Nr. 263 „Gewerbebrache Hermecke“ aufzustellen.

Die Verwaltung wird mit der Planerstellung beauftragt und zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabenträger ermächtigt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dargestellt.“

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs ergeben sich aus der beigefügten Übersichtsskizze, die der zum Beschluss angefügten Anlage zur Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs entspricht.

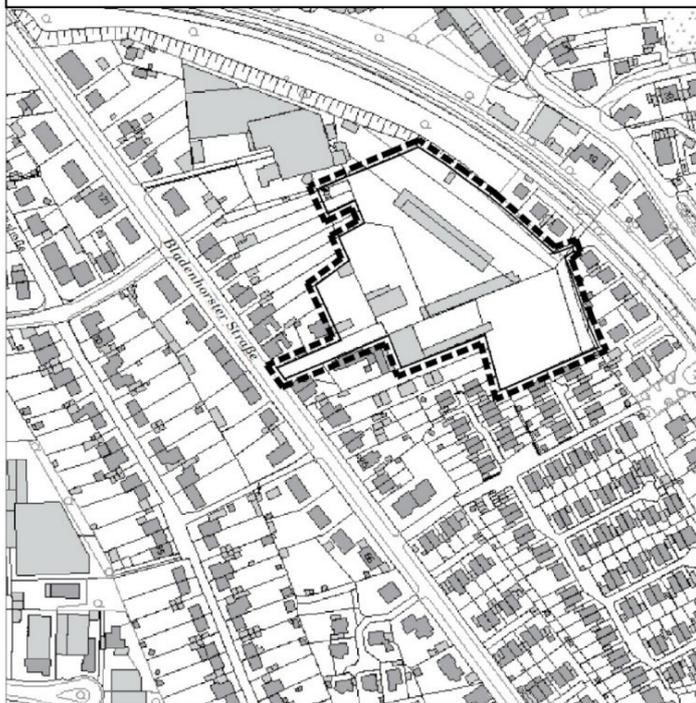
Innerhalb der Teilfläche 1 des Geltungsbereichs ist beabsichtigt, eine aufgelockerte Wohnbebauung bestehend aus Einfamilienhäusern in Form von Doppel- und Einzelhäusern zu entwickeln. An der Wartburgstraße und mitten im Baugebiet sind zusätzlich zwei Mehrfamilienhäuser geplant. Insgesamt sind ca. 70 Wohneinheiten im Plangebiet vorgesehen. Die Siedlung soll durchgrünt werden und die Ansprüche an klimagerechtes Wohnen erfüllen.

Innerhalb der Teilflächen 2 und 3 des Geltungsbereichs ist beabsichtigt, eine ökologische Aufwertung durch die Entwicklung eines Waldrandes mit Krautsaum, durch die Anpflanzung von Gehölzen und das Anlegen artenreicher extensiver Grünlandwirtschaftsflächen vorzunehmen.

Der Bebauungsplan einschließlich seiner Begründung, kann ab sofort beim Bereich Stadtplanung und Bauordnung im Rathaus der Stadt Castrop-Rauxel, Europaplatz 1, Eingang B, 3. Etage während der Dienststunden eingesehen werden.

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 245H „Am Emscherufer“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 263 "Gewerbebrache Hermecke"



Kartengrundlage:
ABK
Kreis Recklinghausen
Unmaßstäbliche Darstellung

Der Geltungsbereich umfasst im Ortsteil Behringhausen im Wesentlichen die ehemalige Betriebsfläche der Hermecke GmbH & Co KG. Der Bereich liegt zwischen der Trasse der Emschertalbahn (RB 43) im Osten und der Bladenhorster Straße im Westen.

Der Planbereich wird von folgenden Straßen und Grundstücksgrenzen begrenzt

- im Norden durch das Betriebsgelände der Reindex GmbH & Co.,
- im Westen durch die bereits bebauten Grundstücke an der Bladenhorster Straße,
- im Süden durch die bereits bebauten Grundstücke im Wohngebiet „Messenkamp“ und
- im Osten durch die bereits bebauten Grundstücke an der Sägewerkstraße und durch eine begrünte Böschungsfäche entlang der Trasse der Emschertalbahn.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 263 wird das Ziel verfolgt, das ehemalige Areal der Hermecke GmbH & Co KG einer höherwertigen und städtebaulich sinnvollen Wohnnutzung zuzuführen. In Fortsetzung des südlich angrenzenden Wohngebietes um den Messenkamp soll ein Allgemeines Wohngebiet (WA) entwickelt werden. Die städtebauliche Gestalt soll sich mit einer zweigeschossigen Bebauung, einer GRZ von 0,4 und einer Mischung aus Einzel-, Doppel- und 3er-Reihenhäusern, sowie mit Geschosswohnungsbau, ebenfalls am Umfeld orientieren.

Insgesamt soll das neue Quartier eine hohe gestalterische Qualität erhalten und unter hohen ökologischen Anforderungen entwickelt werden. Die Wohnbebauung wird bereits im Vergleich zur ehemaligen gewerblichen Nutzung eine deutlich reduzierte Flächenversiegelung aufweisen. Zusätzlich sollen Freiraum- und Grünstrukturen Hitzestress reduzieren und das Kleinklima verbessern. Um den zukünftigen Ausstoß von klimaschädlichen CO₂ zu reduzieren, wird als energetischer Standard eine Bebauung entsprechend den Bedingungen des KfW 40-Programms (oder besser) angestrebt. Ebenso sollen die Häuser günstig für thermische Solaranlagen und Photovoltaik Anlagen ausgerichtet werden. Weitere Möglichkeiten, die Entwicklung klimaneutraler zu gestalten (beispielsweise durch Elektromobilität, Geothermie, ...), werden im weiteren Aufstellungsverfahren geprüft.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die ehemalige Betriebszufahrt zur Bladenhorster Straße. Eine fußläufige Verbindung schließt das Wohnquartier zusätzlich an die östlich verlaufende Sägewerkstraße an.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 263 „Gewerbebrache Hermecke“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Castrop-Rauxel, 22.07.2021

K r a v a n j a
Bürgermeister

Impressum

Herausgeber:

Stadt Castrop-Rauxel - Der Bürgermeister -

Redaktion:

Stabsstelle Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
(verantwort. Nicole Fulgenzi)

Anschrift:

Europaplatz 1, 44575 Castrop-Rauxel,
Tel. 02305 / 106-2218, Fax 02305 / 106-2204,
E-Mail pressendienst@castrop-rauxel.de

Druck:

Informationstechnik und zentrale Dienste

Redaktionsschluss für die nächste Ausgabe: 29.07.2021

Das Amtsblatt der Stadt Castrop-Rauxel erscheint in der Regel jeweils zum 5. und 20. eines Monats und bei Bedarf.

Die Sammlung der Amtsblätter steht auf der Internetseite www.castrop-rauxel.de unter der Rubrik „Bürgerservice, Politik und Verwaltung“, „Verwaltung“ zum Abruf bereit. Interessenten können sich hier auch für ein Abonnement der zukünftigen Ausgaben registrieren lassen. Die Zustellung erfolgt dann nach Erscheinen kostenlos per E-Mail.

Zur Einsichtnahme steht das Amtsblatt außerdem im Rathaus (Eingang C / Forum-Ebene) zur Verfügung - sowohl am Informations- und Leseplatz vor den Sitzungsräumen 4 und 5 als auch im Schaukasten.

Blinde und sehbehinderte Menschen, die an einem Verwaltungsverfahren beteiligt sind, haben nach dem Blindengleichstellungsgesetz das Recht, Dokumente zu dem Verfahren in einer für sie wahrnehmbaren Form zu erhalten. Weitere Auskünfte hierzu erteilt die Redaktion.