



Bereich: Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-26-00-11
Datum: 07.10.2013

2013/213
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	07.11.2013	

Betreff

Aufhebungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 11
Planbereich: Bahnhofstraße, Fettweide bis Jahnstraße
hier: Beschluss zur Durchführung des Aufhebungsverfahrens sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Finanzielle Auswirkungen

- ☒ keine haushaltsmäßige Berührung
- ☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt,

- das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 11 gemäß § 1 Abs. 8 BauGB einzuleiten und
- den Bebauungsplan mit Begründung für die Dauer eines Monats zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen.

Der genaue Geltungsbereich der Aufhebung ist auf der zum Beschluss gehörenden Karte (Anlage 1) dargestellt.

Sachverhalt

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 liegt im Ortsteil Rauxel, Flur 5 sowie im Ortsteil Castrop, Flur 11, und wird begrenzt

- im Osten von der Habinghorster Straße
- im Süden von der Straße "Europaplatz"
- im Westen von der Grünanlage angrenzend an das Hallenbad
- im Norden von der Straße "Europaplatz"

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 12 ha.

Der genaue Geltungsbereich kann der Übersichtsskizze (Anlage 1) entnommen werden.

2. Ziele der Planung

In Anbetracht der besonderen zukünftigen Bedeutung der Bahnhofstraße wurden im November 1962 die planerischen Ziele für den Bereich zwischen Engelsburgplatz und Hauptbahnhof von der Gemeinde festgelegt. Nach diesem sollte sich im Bereich der Kampfbahn und des neu errichteten Hallenbades ein Kultur-, Verwaltungs- und Sportzentrum für Castrop-Rauxel entwickeln. In dem Bebauungsplan Nr. 11 ist das Gelände, in dem sich das Verwaltungs- und Kulturzentrum situieren sollte, als Grundstück für Gemeinbedarf ausgewiesen.

3. Planungsanlass und Erfordernis

Der Bebauungsplan Nr. 11 "Bahnhofstraße, In der Fettweide bis Jahnstraße" setzt Fläche für den Gemeinbedarf fest, ohne den Verwendungszweck zu konkretisieren.

Die oben beschriebene städtebaulich gewünschte Entwicklung ist bereits umgesetzt. Der Stadtmittelpunkt mit Rathaus, Stadt- und Europahalle sowie dem Haus der Wirtschaft ist auf Basis des Bebauungsplans nahezu vollständig bebaut. Aufgrund enger und zum Teil unklarer Planinhalte stellt sich der Bebauungsplan als hinderlich für eine dynamische Fortentwicklung dar. Eine Beschränkung der Art der baulichen Nutzung auf Gemeinbedarfseinrichtungen ist städtebaulich nicht zwingend und schränkt die Entwicklungsmöglichkeiten für das Plangebiet ein. Städtebauliche Zielvorstellungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung bzw. hinsichtlich der zu überbaubaren Flächen enthält der Bebauungsplan nicht, so dass durch die Aufhebung des Bebauungsplanes auch diesbezüglich keine städtebaulichen Fehlentwicklungen drohen. Eine Fortentwicklung in diesem Gebiet lässt sich somit auf der Basis von § 34 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilen und entsprechend realisieren. Insofern ist in dem Gebiet die städtebauliche Entwicklung und Ordnung auch ohne Bebauungsplan gesichert.

Vorgenannte Entwicklungen begründen die Durchführung des Aufhebungsverfahrens.

4. Allgemeine Ziele und Zwecke der Aufhebung

Die vorgesehene Aufhebung des Bebauungsplanes soll die planungs- und baurechtliche Situation klären und somit Rechtssicherheit für zukünftige Planungen schaffen.

5. Voraussichtliche Auswirkungen der Aufhebung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes ändert sich die derzeitige baurechtliche Genehmigungssituation. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben ist dann nach § 34 BauGB zu beurteilen. Gemäß § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

6. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Die Vorschriften des Baugesetzbuches zur Aufstellung von Bebauungsplänen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung. Bei einer Planaufhebung kann jedoch weder das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB noch das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB Anwendung finden.

Die Aufhebung kann nicht durch einfachen Beschluss erfolgen, sondern muss auch als Planverfahren durchgeführt und als Satzung beschlossen werden. Auch bei Aufhebungsverfahren ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gem. § 2 a BauGB zu erstellen.

7. Weitere Vorgehensweise

Im Frühjahr 2014 soll die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig von der Planung unterrichtet werden. Im Anschluss daran erfolgt eine Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen einer einmonatigen Auslegung. Die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB findet im gleichen Zeitraum statt. Danach werden die Stellungnahmen dem Gemeinderat zur Abwägung und die Satzung zur Beschlussfassung vorgelegt. Mit Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Castrop-Rauxel erhält die Aufhebungssatzung Rechtskraft.

ANLAGE

Anlage 1: Übersichtsskizze