



Bereich: Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-29-41
Datum: 13.08.2013

2013/176
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	12.09.2013	

Betreff

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 41
Planbereich "Nahversorgungsstandort Pallasstraße, Grutholzstraße"
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41, Planbereich "Nahversorgungsstandort Pallasstraße, Grutholzstraße".

Der genaue räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 ergibt sich aus dem beigefügten und zum Beschluss gehörenden Übersichtsplan (Anlage 1).

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41, Planbereich "Nahversorgungsstandort Pallasstraße, Grutholzstraße" wurde vom Betriebsausschuss 3 in seiner Sitzung am 08.03.2013 beschlossen.

Der knapp 0,4 ha große Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt in Castrop im Kreuzungsbereich der Pallasstraße mit der Grutholzstraße. Die IBA IBING GmbH beabsichtigte, als Vorhabenträger auf der genannten Fläche einen Einzelhandelsbetrieb für Lebensmittel in einer Größenordnung von 800 m² Verkaufsfläche und einen Backshop zu errichten.

Im Zuge der Einleitung des Verfahrens hat der Vorhabenträger eine Bestätigung seitens des Eigentümers über den beabsichtigten Verkauf beigefügt. Diese Option erlosch bereits mit Datum vom 30.06.2012. Gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB muss der Vorhabenträger zur Durchführung des im Vorhaben- und Erschließungsplans festgelegten Vorhabens einschließlich der Erschließungsmaßnahmen bereit und in der Lage sein. Dass der Vorhabenträger zur Durchführung in der Lage ist, erfordert seine privatrechtliche Verfügungsbefugnis über die betroffenen Grundflächen. Somit muss der Vorhabenträger rechtlich im Stande sein, die Umsetzung des Vorhabens nach Rechtskraft des Plans zügig abzuwickeln. Der Vorhabenträger ist bislang weder Eigentümer, noch ist der Zugriff auf die Flächen rechtlich bindend gesichert. Somit fehlt es an den Voraussetzungen gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB.

Der Vorhabenträger hat auch keinen Anspruch darauf, dass ein eingeleitetes Aufstellungsverfahren positiv, d. h. mit einem Satzungsbeschluss über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, abgeschlossen wird. Auch bei einer für den Vorhabenträger günstigen Entscheidung nach § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB gilt der Grundsatz, dass gemäß § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB ein Anspruch auf Erlass eines bestimmten Bebauungsplans nicht besteht und auch vertraglich nicht begründet werden kann. Die Nichtfortführung des Planaufstellungsverfahrens liegt regelmäßig im Risikobereich des Vorhabenträgers.

Zur Beendigung des Verfahrens ist als formeller Schritt die Aufhebung des Aufstellungsverfahrens zu fassen, da die Vorschriften des Baugesetzbuchs für die Aufstellung von Bauleitplänen, als auch für Ihre Änderungen, Ergänzungen oder Aufhebungen gemäß § 1 Abs. 8 BauGB anzuwenden sind.

Der Stadt Castrop-Rauxel entstehen dadurch keine Kosten.