



Bereich Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-26-00-183
Datum: 04.04.2014

2014/120
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	30.04.2014	

Betreff

Bebauungsplan Nr. 183
Planbereich: An der Freiheit / Am Stadtgarten
hier: Beschluss zur Einstellung des Bebauungsplanverfahrens

Finanzielle Auswirkungen

- ☒ keine haushaltsmäßige Berührung
☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 der Stadt Castrop-Rauxel beschließt, den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 183, Planbereich "An der Freiheit / Am Stadtgarten" vom 16. März 2006 aufzuheben und das Bebauungsplanverfahren einzustellen.

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

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Freiheit / Am Stadtgarten" wurde das Ziel verfolgt, den Bereich in der Innenstadt von Castrop-Rauxel entsprechend seiner attraktiven Lage im Übergang von der dichten innerstädtischen Struktur rund um den Marktplatz und der offenen Bebauung am Stadtgarten städtebaulich neu zu definieren und ein hochwertiges, den heutigen und zukünftigen Bedürfnissen entsprechendes Wohnquartier mit innerstädtischen Funktionen zu schaffen.

Der Bereich "An der Freiheit / Am Stadtgarten" befindet sich in einer für die Stadt Castrop-Rauxel wichtigen innerstädtischen Lage. Neben ehemaligen Grundstücksflächen einer Wohnungsbaugesellschaft, die mit Wohngebäuden aus den 50er Jahren bebaut waren und der zentralen Lage sowie den heutigen Wohnbedürfnissen nicht mehr entsprachen, befanden sich unter anderem auch unbebaute Grundstücke in städtischem Besitz in diesem Bereich, die einer wirtschaftlich effektiven und städtebaulich sinnvollen Nutzung zugeführt werden sollten.

Der einen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 183 umfassende, seit dem 20. September 1999 scheinbar rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 42, der zum einen die planungsrechtliche Voraussetzung zur Bebauung der ehemals gewerblich genutzten Blockinnenfläche schuf und zum anderen für die Blockrandbebauung bestandssichernde Festsetzungen traf, konnte den veränderten Anforderungen an diesen Bereich jedoch nicht mehr entsprechen. Daher war es erforderlich, für den Bereich "An der Freiheit / Am Stadtgarten" einen neuen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Einstellung des Verfahrens soll nunmehr erfolgen, da kein dringliches Regelungserfordernis mehr besteht. Ein Großteil des Plangebietes wurde in der Zwischenzeit durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan überplant. Der Innenbereich nahezu vollständig bebaut bzw. einer anderweitigen Nutzung zugeführt. Daher kann von einer weiteren Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 183 abgesehen und das dazugehörige Planverfahren eingestellt werden. Das Bauleitplanverfahren des scheinbar rechtverbindlichen Bebauungsplans Nr. 42 wird in einem separaten Verfahren eingestellt.

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsskizze