



Bereich: Stadtplanung und Bauordnung
Az:
Datum: 10.10.2014

2014/307
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	04.12.2014	
Rat der Stadt	11.12.2014	

Betreff

Bebauungsplan Nr. 11, Aufhebung
Planbereich „Bahnhofstraße, In der Fettweide bis Jahnstraße“
hier:

- a) Entscheidung über die Stellungnahmen nach § 2 Abs. 3 BauGB
- b) Entscheidung über die redaktionellen Änderungen und Ergänzungen
- c) Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB

Finanzielle Auswirkungen

- ☒ keine haushaltsmäßige Berührung
- ☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

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

Der Rat beschließt,

- a) die abgegebenen Stellungnahmen insoweit zu berücksichtigen, wie es im beiliegenden Abwägungsvorschlag (Anlage 3) angegeben ist.
- b) die redaktionellen Änderungen zu berücksichtigen, indem die Begründung zur Aufhebungssatzung wie im Sachverhalt beschrieben geändert wird.

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

Der Rat beschließt ferner

- c) die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 11 als Satzung und billigt die zugehörige Begründung.

Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebungssatzung ist in der zum Beschluss gehö-

renden Anlage 1 dargestellt.

Beisenherz
Bürgermeister

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1. Geltungsbereich

Der Bereich der Aufhebungssatzung liegt im Bereich des Stadtmittelpunktes am Europaplatz im Ortsteil Rauxel. Er umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11, Planbereich "Bahnhofstraße, In der Fettweide bis Jahnstraße" auf einer Fläche von ca. 12 ha. Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung sowie des Bebauungsplans Nr. 11 wird begrenzt

- im Osten von der Habinghorster Straße
- im Süden von der Straße „Europaplatz“ sowie den rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Gebäude Jahnstraße Nr. 67 - 89
- im Westen von der das Hallenbad benachbarten Grünfläche und
- im Norden von den rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Gebäude Berzeliusstraße Nr. 1 - 25, Gustavstraße Nr. 30 - 40, Brauckweg Nr. 2 - 4a sowie der Straße "Europaplatz".

Die genaue Abgrenzung kann der Übersichtsskizze (Anlage 1) entnommen werden.

2. Anlass, Ziele und Zweck des aufzuhebenden Bebauungsplans

Vor dem Hintergrund der kommunalen Neugliederung und dem Zusammenschluss mehrerer Gemeinden zur neuen Stadt Castrop-Rauxel ab 1926 sollte in ihrer geografischen Mitte ein gemeinsames Kultur-, Verwaltungs- und Sportzentrum entwickelt werden. Hierzu wurde ein Wettbewerb ausgelobt. Um die planerischen Ziele des Entwurfes des „Forums Stadtmittelpunkt“ der Wettbewerbssieger Arne Jacobsen und Otto Weitling zu sichern, wurde am 19.11.1966 der Bebauungsplan Nr. 11, Planbereich „Bahnhofstraße, In der Fettweide bis Jahnstraße“ beschlossen.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Aufhebung

Die Konzeption des „Forums Stadtmittelpunkt“ ist weitestgehend umgesetzt und der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 überwiegend bebaut.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche im Bebauungsplan Nr. 11 erscheint für eine Steuerung und Begrenzung der baulichen Nutzung im Sinne einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung nicht geeignet.

Zudem sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplans die zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten im Plangebiet auf Einrichtungen des Gemeinbedarfs beschränkt. Neben Rathaus, Stadthalle, Europahalle und Stadtbad befinden sich bereits zu diesem Zeitpunkt Gebäude und Nutzungen im Plangebiet, die nicht vollständig dem Gemeinbedarf dienen. Zur Vermeidung langfristiger Leerstandsrisiken erscheint eine Flexibilisierung der Nutzungsmöglichkeiten für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zukunftsweisend und dringend.

Aufgrund der fehlenden Konkretisierung eines Verwendungszwecks für das festgesetzte „Baugrundstück für den Gemeinbedarf“ ist eine wirksame Sicherung und Steuerung der Nutzungsstruktur eingeschränkt. Da zudem die Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan im Vergleich zu den Darstellungen des Flächennutzungsplans von geringerem Konkretisierungsgrad sind, wird dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB nicht Rechnung getragen.

Aus diesen Gründen und zur Behebung der genannten Mängel erscheint die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 11 sachgerecht und erforderlich.

4. Auswirkungen der Aufhebung

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans beurteilt sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben zukünftig nach den Vorgaben des § 34 BauGB. Hiernach ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Während sich mit der Planaufhebung die Nutzungsmöglichkeiten (nach Art der baulichen Nutzung) erweitern, ist gleichzeitig gesichert, dass sich mögliche zukünftige Bauvorhaben verträglich in ihre nähere Umgebung einfügen.

Sollten aktuell nicht absehbare Entwicklungen eintreten oder Planungen verfolgt werden, für die sich die Regelungen des § 34 BauGB als unzureichend darstellen, bleibt es der Stadt unbenommen durch Bauleitplanung städtebauliche Fehlentwicklungen zu verhindern.

Da der Aufhebungsbereich bereits zu einem Großteil bebaut ist und mit der Aufhebung des Bebauungsplans keine Intensivierung der baulichen Nutzung ermöglicht wird, sind keine wesentlichen Auswirkungen auf den Verkehr sowie die Ver- und Entsorgungssysteme zu erwarten.

Mit Ausnahme insbesondere der unversiegelten Bereiche weist die Fläche des aufzuhebenden Bebauungsplans keine besonderen Umweltqualitäten auf. So übernimmt die Grünfläche westlich der Bahnhofstraße eine besondere Bedeutung für die wohnortnahe und landschaftsgebundene Erholung und Regeneration, begünstigt das Mikroklima und bietet Lebensraum für Fauna und Flora. Darüber hinaus ist das „Forum Stadtmittelpunkt“ als Baudenkmal bedeutend für die Ortsgeschichte.

Da der Zulässigkeitsmaßstab für eine weitere bauliche Verdichtung durch die Aufhebung des Bebauungsplans eingeschränkt wird, sind Veränderungen des Umweltzustandes begrenzt und erhebliche Beeinträchtigungen der Umweltqualitätsaspekte nicht zu befürchten. Es sind keine anderweitigen Auswirkungen auf den Umweltzustand zu erwarten, die nicht schon vor Aufhebung des Planungsrechts zulässig waren. In den Bereichen, in denen eine weitere Bebaubarkeit eingeschränkt wird, werden die o. g. Umweltqualitäten vielmehr in ihrem Erhalt gesichert.

5. Bisheriges Verfahren

Am 07.11.2013 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr der Stadt Castrop-Rauxel die Durchführung des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 11 sowie die öffentliche Auslegung der Planunterlagen beschlossen.

Die Vorschriften des Baugesetzbuches zur Aufstellung von Bebauungsplänen gelten gemäß § 1 Abs. 8 BauGB auch für deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung. Eine Planaufhebung kann weder im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB noch im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 3 Abs. 1 BauGB parallel mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 28.08.2014 bis einschließlich 11.09.2014. Die eingegangenen Hinweise und Anregungen wurden ausgewertet und die Begründung auf deren Grundlage überarbeitet. Im Zeitraum vom 29.09.2014 bis einschließlich 31.10.2014 wurden die Planunterlagen, bestehend aus dem aufzuhebenden Bebauungsplan, den Entwürfen der Aufhebungssatzung und ihrer Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die verfügbaren umweltbezogenen Stellungnahmen, für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Zeitgleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB förmlich am Aufhebungsverfahren beteiligt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung zur Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen durchgeführt. Diese wurden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB beschrieben und bewertet. Gemäß § 4c BauGB sind diese im Rahmen eines Monitorings zu überwachen.

6. Anregungen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden abwägungsrelevante Stellungnahmen von der Thyssengas GmbH in Dortmund, der RAG Aktiengesellschaft in Herne, der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 „Bergbau und Energie in NRW“ in Dortmund sowie der Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe vorgebracht. Die eingegangenen Stellungnahmen betreffen die Themen Gasleitungstrassen, Bergbau und Kampfmittel. Der Wortlaut der vorgebrachten Stellungnahmen sowie die jeweiligen Abwägungsvorschläge sind in Anlage 3 aufgeführt.

Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

7. Redaktionelle Änderungen

Seit der öffentlichen Auslegung der Aufhebungsunterlagen wurde die Begründung wie folgt überarbeitet:

In Punkt 3.9 wurde klargestellt, dass die Anforderung der Schachtschutzklausel im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen ist.

Ferner wurde in Punkt 3.10 ergänzt, dass aufgrund des Artilleriebeschusses bei Bauarbeiten und sonstigen Bodenarbeiten zu prüfen ist, inwiefern eine weitergehende Untersuchung des Kampfmittelverdachts erforderlich ist.

Anlagen

- Anlage 1: Übersichtsskizze
- Anlage 2: Liste der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Anlage 3: Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Anlage 4: Aufhebungssatzung
- Anlage 5: Begründung in der aufgrund der redaktionellen Änderungen überarbeiteten Fassung
- Anlage 6: Bebauungsplan in Aufhebung

Die Anlagen können bei Bedarf beim Bereich Stadtplanung oder im Sitzungsdienst more! rubin angefordert oder eingesehen werden.