



Bereich: Stadtplanung und Bauordnung
Az: 91-29-11
Datum: 17.12.2014

2014/408
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	27.01.2015	

Betreff

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11, Teilaufhebung
Planbereich „Europaplatz“

hier: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss zur Durchführung des Verfahrens zur Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1, Planbereich „Europaplatz“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Der Betriebsausschuss 3 beschließt, die Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Begründung seiner Aufhebung zu jedermanns Einsicht nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11 sowie der Geltungsbereich der Teilaufhebung sind in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dargestellt.

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung liegt an der Ostseite der Bahnhofstraße, nordwestlich des Wohn- und Gesundheitsparks am Europaplatz. Der Teilaufhebungsbe-
reich hat eine Größe von ca. 750 m² und liegt in der Gemarkung Rauxel, Flur 5. Er be-
inhaltet die Flurstücke Nr. 573 und 613.

Der genaue räumliche Geltungsbereich der Teilaufhebung sowie der ursprüngliche Gel-
tungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11, Planbereich „Europa-
platz“, sind in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dargestellt.

2. Planungsanlass und Planungserfordernis

Für den Bereich nördlich des Europaplatzes wurde im Jahr 2002 der vorhabenbezoge-
ne Bebauungsplan Nr. 11, Planbereich „Europaplatz“, von der Stadt Castrop-Rauxel
aufgestellt. Ziel der Planung war die Entwicklung eines Wohn- und Gesundheitsparks
am Stadtmittelpunkt.

Die beschriebene Planung ist inzwischen bereits seit mehreren Jahren umgesetzt. Le-
diglich ein ursprünglich geplanter Erweiterungsbau auf einem städtischen Grundstück
an der Bahnhofstraße wurde nicht realisiert.

Für die weitere Entwicklung dieses Bereichs ist der rechtskräftige vorhabenbezogene
Bebauungsplan Nr. 11 nicht mehr geeignet, da die engen vorhabenbezogenen Festset-
zungen eine dynamische Weiterentwicklung des Bereichs verhindern. Der Bebauungs-
plan sieht für das Grundstück als Art der Nutzung unter anderem Einrichtungen für be-
treutes Wohnen, Pflegeeinrichtungen, Arztpraxen sowie Tagungs- und Veranstaltungs-
räume vor. Eine entsprechende Entwicklung wird vom Vorhabenträger nicht verfolgt.
Aufgrund der städtebaulichen Struktur der Bahnhofstraße steht einer anderweitigen
Nutzung des Grundstücks nichts entgegen. Daher ist die Teilaufhebung des Plans für
die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Castrop-Rauxel verfolgt mit der Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Be-
bauungsplans Nr. 11 das Ziel, die städtebauliche Entwicklung am Ortsmittelpunkt weiter
voran zu treiben. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zukünftige
bauliche Nutzung einer Baulücke an der Bahnhofstraße geschaffen werden. Die städ-
tebaulich nicht wünschenswerte Situation einer untergenutzten Fläche in guter Lage am
Ortsmittelpunkt soll damit behoben werden.

4. Verfahren

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat in seiner Sitzung am 4. Juli 2002 den vorhaben-
bezogenen Bebauungsplan Nr. 11 als Satzung beschlossen. Durch das Bauleitplanver-
fahren wurde die Entwicklung eines Wohn- und Gesundheitsparks vorbereitet.

Das Vorhaben ist inzwischen nahezu vollumfänglich umgesetzt. Lediglich ein ursprüng-
lich auf einem städtischen Grundstück geplanter Erweiterungsbau an der Bahnhofstra-

ße konnte nicht realisiert werden. Dies ist aus städtebaulichen Gründen auch nicht erforderlich. Die im Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger geregelte Frist zur Realisierung des Vorhabens ist bereits mehrere Jahre abgelaufen.

Laut § 12 Abs. 6 BauGB soll die Gemeinde einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufheben, wenn das Vorhaben nicht in der im Durchführungsvertrag geregelten Frist verwirklicht wird. Bei der Aufhebung kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden.

Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 sowie der Behörden nach § 4 Abs. 1 abgesehen werden. Des Weiteren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen.

Die Aufhebung kann nicht durch einfachen Beschluss erfolgen, sondern muss gemäß § 1 Abs. 8 BauGB nach den Verfahrensvorschriften zur Aufstellung von Bauleitplänen durchgeführt und als Satzung beschlossen werden.

5. Voraussichtliche Inhalte der Planung

Im Geltungsbereich der Teilaufhebung sind keine weiteren Festsetzungen vorgesehen. Der nicht von der Teilaufhebung betroffene Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11, Planbereich „Europaplatz“, bleibt in Kraft.

6. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans ändert sich in dem betroffenen Bereich die planungsrechtliche Situation: Es entfallen die starren Regelungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Aufhebungsbereich. Die Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB richtet sich nach vollzogener Teilaufhebung nach den Regelungen des § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben 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.

Die Teilaufhebung unterstützt und erleichtert damit die weitere städtebauliche Entwicklung in dem genannten Bereich.

Durch das Verfahren wird die Schließung einer Baulücke ermöglicht, es leistet damit einen Beitrag zur Innenentwicklung und fördert den sparsamen Umgang mit Grund und Boden in Castrop-Rauxel.

Durch die Durchführung des Aufhebungsverfahrens entstehen der Stadt Castrop-Rauxel Personalkosten. Die Flexibilisierung der planungsrechtlichen Situation trägt jedoch dazu bei, dass das städtische Grundstück mit einer Fläche von ca. 750 m² als Bauland veräußert werden kann.

7. Weitere Vorgehensweise

Die öffentliche Auslegung der Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11 zu jedermanns Einsicht für die Dauer von vier Wochen wird voraussichtlich im

ersten Quartal 2015 erfolgen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange findet im selben Zeitraum statt.

Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtsskizze zum räumlichen Geltungsbereich der Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11, Planbereich „Europaplatz“
- Anlage 2: Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11, Planbereich „Europaplatz“

Mitzeichnung
Bereich 12
17.12.14 gez.
Lange