



Bereich: Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-26-00-226
Datum: 28.07.2014

2014/191
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	02.09.2014	
Rat der Stadt	18.09.2014	

Betreff

Bebauungsplanes Nr. 226
Planbereich: Castrop-Park Siemensstraße
hier: Beschluss über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel beschließt nach §§ 14, 16 und 17 BauGB i. V m. § 7 GO NRW für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 226 "Castrop-Park Siemensstraße" die als Anlage beigefügte 1. Verlängerung der Veränderungssperre als Satzung

Beisenherz
Bürgermeister

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Die Verwaltung schlägt den Beschluss der Satzung zur ersten Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 226 „Castrop-Park Siemensstraße“ vor, dessen Aufstellung am 13.09.2012 vom Betriebsausschuss 3 beschlossen wurde. Damit Vorhaben nicht zugelassen werden müssen, die den städtebaulichen Zielvorstellungen widersprechen und die Durchführung des Planverfahrens wesentlich erschweren würden, hat der Rat der Stadt Castrop-Rauxel am 06.12.2012 eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 226 "Castrop-Park Siemensstraße" beschlossen (vgl. Vorlage 2012/267). Die Veränderungssperre (Satzung vom 10.12.2012) tritt gemäß § 17 BauGB nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft, wobei auf die Zweijahresfrist der seit der ersten faktischen Zurückstellung (hier: 07.11.2012) eines Baugesuchs abgelaufene Zeitraum anzurechnen ist. Hinsichtlich der beklagten Ablehnung der Erweiterung eines Lebensmittelmarktes ist die Wirkungsdauer individuell verkürzt und endet daher bereits am 06.11.2014.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 beinhaltet Festsetzungen, die nicht mehr den heutigen Zielen der Stadtentwicklung entsprechen und zugleich durch mannigfaltige Überplanungen und Genehmigungen eine Teilfunktionslosigkeit erlangt haben könnte. Aus diesem Grund soll der Bebauungsplan Nr. 226 aufgestellt werden. Die Stadt Castrop-Rauxel beabsichtigt, die Weiterentwicklung der gesamtstädtischen Zentren- und Einzelhandelsstruktur weiterhin auf eine städtebaulich-funktional ausgewogene sowie rechtssichere Gesamtkonzeption zu gründen. Der Plan verfolgt insbesondere die Zielsetzung die brachliegende Gewerbefläche des ehemaligen Gartenmarktes mit flexiblen Festsetzungen zu überplanen, um auf veränderte Nachfragewünsche reagieren zu können sowie die Steuerung von Einzelhandelsbetrieben entsprechend ihrer zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente zum Schutz und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche. Da das Bebauungsplanverfahren aufgrund zahlreicher parallel laufender Bebauungsplanverfahren und der Komplexität der zu regelnden planungsrechtlichen Inhalte noch nicht abgeschlossen werden konnte, ist die Veränderungssperre um ein Jahr zu verlängern.

Der Satzungsentwurf über die erste Verlängerung der Veränderungssperre und der zeichnerischen Darstellung des Geltungsbereichs ist als Anlage beigefügt und Bestandteil der Sitzungsvorlage.