



Bereich: Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-29-11
Datum: 19.11.2015

2016/001
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	04.02.2016	
Rat der Stadt	11.02.2016	

Betreff

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11, Teilaufhebung
Planbereich „Europaplatz“
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 Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11 als Sat-

zung und billigt die zugehörige Begründung.
Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebungssatzung ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dargestellt.

K r a v a n j a
Bürgermeister

D o b r i n d t
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. Anlass, Ziele und Zweck des aufzuhebenden Bebauungsplans

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 Aufhebung

Die Stadt Castrop-Rauxel verfolgt mit der Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Be-
bauungsplans Nr. 11 das Ziel, die städtebauliche Entwicklung am Stadtmittelpunkt wei-
ter voran zu treiben. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zukünf-
tige bauliche Nutzung einer Baulücke an der Bahnhofstraße geschaffen werden. Die
städtebaulich nicht wünschenswerte Situation einer untergenutzten Fläche in guter La-
ge am Stadtmittelpunkt soll damit behoben werden.

4. Auswirkungen der Aufhebung

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans ändert sich in dem betroffenen Bereich
die planungsrechtliche Situation: Es entfallen die starren Regelungen des vorhabenbe-
zogenen Bebauungsplans im Aufhebungsbereich. Die Zulässigkeit von Vorhaben im
Sinne des § 29 BauGB richtet sich nach vollzogener Teilaufhebung nach den Zulässig-

keitsmaßstäben 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 Teilaufhebungsverfahrens 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.

5. Bisheriges Verfahren

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

Das Vorhaben ist inzwischen bis auf das oben genannte städtische Grundstück vollumfänglich umgesetzt. 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.

Der Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport) hat daher in seiner Sitzung am 27.01.2015 die Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11 beschlossen sowie gleichzeitig den Beschluss für die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst.

Die Offenlage der Planunterlagen fand in der Zeit vom 03.08.2015 bis einschließlich zum 04.09.2015 zu jedermanns Einsicht statt. Der Vorhabenträger wurde gesondert über die Teilaufhebung und die Offenlage der Planunterlagen informiert. Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

6. Anregungen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden abwägungsrelevante Stellungnahmen von der Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (übermittelt über den Bereich 37/ Kampfmittel), dem Kreis Recklinghausen als Straßenbaulastträger sowie als Untere Landschaftsbehörde, der Amprion GmbH, der PLEdoc GmbH sowie der Thyssengas GmbH vorgebracht.

Die eingegangenen Stellungnahmen betreffen die Themen Kampfmittel, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung bzw. den Umgang mit Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen, Höchstspannungsleitungen und Gasleitungstrassen. 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 Kapitel 3.10 der Begründung wurden die Ausführungen zur Lage vorhandener Kampfmittel überarbeitet.

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: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 mit Teilaufhebung

Mitzeichnung

Bereich 12