

Bereich Stadtplanung
Az:
Datum: 11.02.2002

2002/052
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	13.03.2002	
Rat der Stadt	21.03.2002	

Betreff

BAULEITPLANUNG
Bebauungsplan Nr. 73a T.2
Planbereich: Zeche Victor 3/4
hier: Außerkraftsetzen einer Veränderungssperre nach § 17 Abs. 4 BauGB

Finanzielle Auswirkungen ☐ keine haushaltsmäßige Berührung ☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt	Haushaltsstelle(n): Gesamtkosten der Maßnahme: ggf. Höhe des Zuschusses %=
--	---

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel beschließt nach § 17 Abs. 4 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 73a T. 2 „Zeche Victor 3/4“ (Aufstellungsbeschuß vom 18. Oktober 1990) folgende Satzung zur Außerkraftsetzung der Veränderungssperre vom 14.12.2000:

Satzung der Stadt Castrop-Rauxel vom 21. März 2002 über die Außerkraftsetzung der Veränderungssperre vom 14.12.2000 im Ortsteil Ickern, Flur 5 und 6

Aufgrund § 17 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung (GO) für das Land NW i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 hat der Rat der Stadt Castrop-Rauxel am 21. März 2002 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Voraussetzungen für den Erlaß der am 14. Dezember 2000 beschlossenen Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 73a-T.2 „Zeche Victor 3/4“ sind weggefallen. Daher wird die Veränderungssperre außer Kraft gesetzt.

§ 2

Diese Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für entstandene Vermögensnachteile durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) kann gegen diese Satzung nur innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung gegenüber der Stadt Castrop-Rauxel geltend gemacht werden, und zwar schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll.

Dies gilt nicht, wenn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Satzung nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden ist,
- c) der Bürgermeister den Ratsbeschluss vorher beanstandet hat oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden ist, die den Mangel ergibt.

Castrop-Rauxel, den

Anlage

1 Lageplan M. 1:7500

Kruse, Bürgermeister

Dobrindt, Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Die Stadt Castrop-Rauxel und die Landesentwicklungsgesellschaft NW (LEG) beabsichtigen, die Fläche der stillgelegten Zeche Victor 3/4, die zur Zeit brachliegt, als gewerblichen Standort zu entwickeln. Zu diesem Zweck wird z. Zt. das Bebauungsplanverfahren Nr. 73a-T.2 durchgeführt. Durch Ratsbeschluß vom 14.12.2000 wurde eine Veränderungssperre für das Plangebiet erlassen, um zu verhindern, daß durch das Heranrücken von nach § 34 BauGB zulässiger Wohnnutzung eine optimale Ausnutzbarkeit der künftigen gewerblichen Flächen minimiert oder gar unmöglich gemacht wird. Die Veränderungssperre ist seit dem 06.01.2001 in Kraft und würde normalerweise nach § 17 Abs. 1 BauGB nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft treten oder nach § 17 Abs. 5 BauGB bei Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes.

In der Zwischenzeit wurde durch Messung und Beobachtung festgestellt, daß vor allem im Westen des Plangebiets erhebliche Bodenkontaminationen vorliegen. Eine flächendeckende Sanierung wäre in diesen Bereichen nur mit kostenintensivem technischem Aufwand zu bewerkstelligen. Darüber hinaus müßte für die Maßnahmen der Kampfmittelräumung der Boden, der hier aus zwischen drei und acht Meter mächtigen Aufschüttungen besteht, bis auf den gewachsenen Mergel abgetragen und wieder eingebracht werden. Dies alles übersteigt den Rahmen einer ökonomisch vertretbaren Wiederaufbereitung des Geländes, weshalb die LEG und die beteiligten Behörden in Konsens vom Vorhaben einer gewerblichen Entwicklung der sog. „Westfläche“ bis auf weiteres Abstand nehmen. Die Fläche soll stattdessen als Grün- und Waldfläche in ihrem derzeitigen Zustand belassen werden.

Weil aus diesen Gründen die Voraussetzungen, die zum Erlaß der Veränderungssperre geführt haben, wegfallen, muß diese nach § 17 Abs. 4 BauGB außer Kraft gesetzt werden. Der Rat möge daher die Satzung zur Außerkraftsetzung der Veränderungssperre beschließen.