

Bereich: Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Az: 61-26-00/63a  
Datum: 26.03.2003

**2003/092**  
**öffentlich**

## Sitzungsvorlage

| Beratungsfolge                                                        | Datum      | TOP-Nr. |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|---------|
| Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr) | 14.05.2003 |         |
| Rat der Stadt                                                         | 21.05.2003 |         |

### Betreff

BAULEITPLANUNG  
Bebauungsplan Nr. 63a  
Planbereich: Zwischen Recklinghauser -, Ickerner -, Friedrich- und Kirchstraße  
hier: Beschluss einer Veränderungssperre nach §§ 14 und 16 BauGB

|                                                                                                                                                                |                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Finanzielle Auswirkungen</p> <p><input type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung</p> <p><input type="checkbox"/> Auswirkungen siehe Sachverhalt</p> | <p>Haushaltsstelle(n):</p> <p>Gesamtkosten der Maßnahme:</p> <p>ggf. Höhe des Zuschusses %=</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel beschließt nach §§ 14 und 16 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) für einen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 63a „Zwischen Recklinghauser -, Ickerner -, Friedrich- und Kirchstraße“ (Aufstellungsbeschluss vom 06.12.2000) die folgende Veränderungssperre als Satzung (siehe Anlage 2):

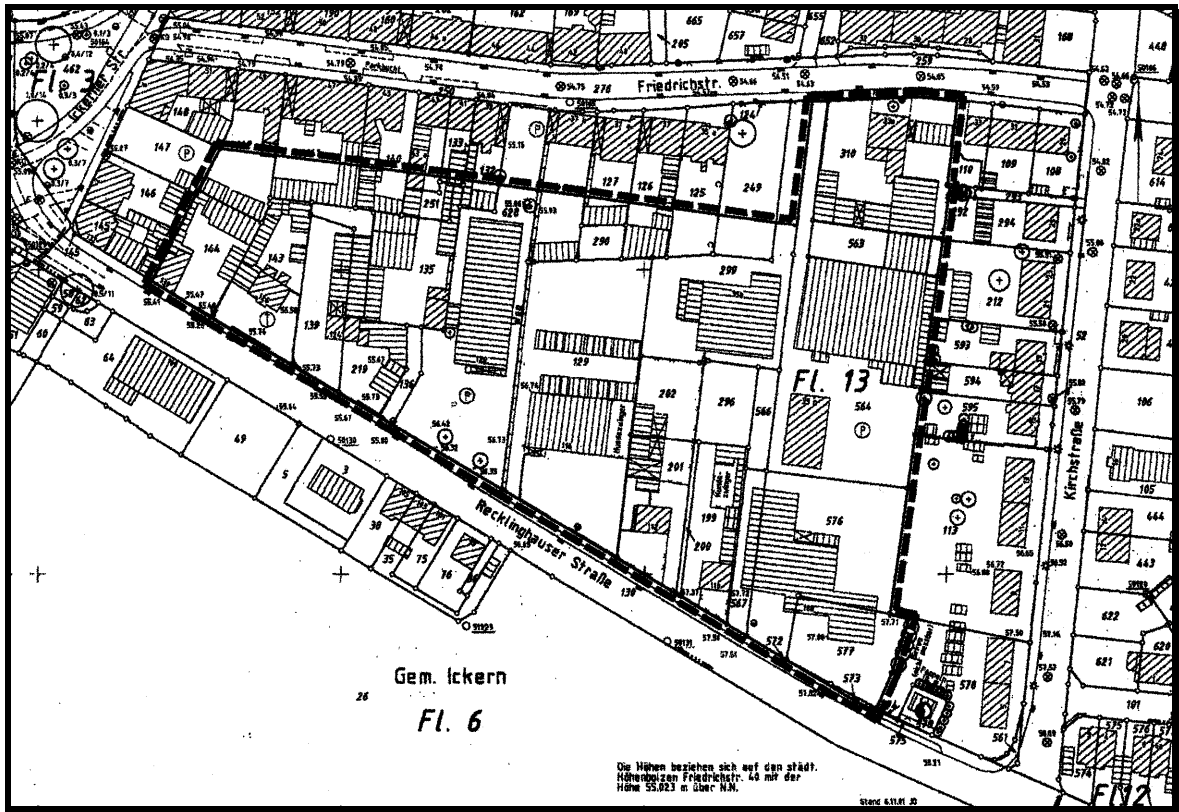
## Sachverhalt

Der Betriebsausschuss III hat am 06.12.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63a beschlossen. Er hat die Aufgabe, den seit 1973 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 63 „Friedrich-, Kirchstraße, Recklinghauser Straße“ zu ersetzen. Ziel des Bebauungsplanes ist es, unter Berücksichtigung der Zielvorgaben des fortgeschriebenen Zentren- und Einzelhandelskonzeptes zum einen die im Geltungsbereich bestehenden gewerblichen Betriebe planungsrechtlich zu sichern und zum anderen die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe zu verhindern.

Das fortgeschriebene Zentren- und Einzelhandelskonzept sieht die Ansiedlung von nahversorgungsrelevantem großflächigem Lebensmitteleinzelhandel (Lebensmittelsupermärkte / Discounter) in der Regel nur in den Kernbereichen der Altstadt, des Nebenzentrums Habinghorst sowie in den Nahversorgungszentren (z. B. Ickern, Schwerin, Henrichenburg) vor. Darüber hinaus wurde die Verwaltung beauftragt, die ausnahmsweise Zulässigkeit von Lebensmittelhandelsbetrieben an sogenannten „Scharnierstandorten“ zu prüfen, das sind Wohnsiedlungsschwerpunkte, in denen die o. g. Zentren aufgrund der Entfernung keine Nahversorgungsfunktion mehr erfüllen können. Die Ergebnisse werden z. Zt. mit der IHK und der Bezirksregierung in Münster abgestimmt. Eine weitere Vorlage an die Politik als Ergänzung der Fortschreibung des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes ist noch vor der Sommerpause vorgesehen.

Da zu befürchten ist, dass die Umsetzung der Zielsetzung des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes durch Bauvorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden könnte, soll eine Veränderungssperre für einen Teilbereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 63a beschlossen werden. Durch den Beschluss der Veränderungssperre ist die Sicherung der Bauleitplanung für diesen Teil des Plangebietes für den Zeitraum von 2 Jahren gewährleistet.

# Anlage 1:



**Geltungsbereich der Veränderungssperre M 1:2500**

## Anlage 2:

### **Satzung der Stadt Castrop-Rauxel vom 21. Mai 2003 über eine Veränderungssperre im Ortsteil Ickern, Flur 13**

Aufgrund der §§ 14 und 16 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. Mai 2003 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

Für das in § 2 der Satzung bezeichnete Gebiet (räumlicher Geltungsbereich) besteht eine Veränderungssperre.

#### **§ 2**

Der räumliche Geltungsbereich ist in einem Lageplan im Maßstab 1:2500 dargestellt, der als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. Er umfasst einen Teilbereich des Bebauungsplanentwurfs Nr. 63a „Zwischen Recklinghauser -, Ickerner -, Friedrich- und Kirchstraße“.

#### **§ 3**

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
  - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen, oder über die in einem anderen Verfahren entschieden wird;
  - b) Vorhaben, die der Landesverteidigung dienen;
  - c) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten, auch wenn sie keine Vorhaben nach Buchstabe a) sind;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

#### **§ 4**

Wenn überwiegende öffentliche Interessen nicht entgegenstehen, können von der Veränderungssperre Ausnahmen zugelassen werden.

#### **§ 5**

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

#### **§ 6**

Bei Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften der Veränderungssperre kann der Veranlasser oder der Eigentümer des Grundstücks, auf dem die Zuwiderhandlung stattgefunden hat, dazu verpflichtet werden, den Zustand zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung auf eigene Kosten wieder herzustellen.

## **§ 7**

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tage der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 dieser Satzung genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

### **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