

Bereich: Stadtentwicklung und Stadtplanung
Az: 61-29-18
Datum: 13.11.2003

2003/328
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	10.12.2003	
Rat der Stadt	18.12.2003	

Betreff

BAULEITPLANUNG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18

Planbereich: Östlich der Funkestraße

hier:

Fortführung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 als Verfahren zur Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 172, Planbereich: Östlich der Funkestraße

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,

das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18, Planbereich: „Östlich der Funkestraße“, als Verfahren zur Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 172, Planbereich: „Östlich der Funkestraße“, fortzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich verändert sich nicht.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 172 ist in der zum Beschluss gehörenden Karte (Anlage 1) dargestellt.

K r u s e
Bürgermeister

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

- **Zeitliche Entwicklung der Planung**

Im Frühjahr 2001 war die Gesellschaft für Wohnungs- und Städtebau Castrop-Rauxel mbH (GeWo) an die Stadt Castrop-Rauxel mit der Absicht herangetreten, das Areal östlich der Funkestraße mit Doppel- und Reihenhäusern zu bebauen. Durch Berücksichtigung von Kriterien des Flächen- und kostensparenden Bauens sollte vor allem jungen Familien die Möglichkeit geboten werden, Eigentum zu bilden.

In seiner Sitzung am 08.05.2001 fasste der Betriebsausschuss 3 den Beschluss, dem Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung des formalen Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zuzustimmen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 mit der Bezeichnung „Östlich der Funkestraße“ aufzustellen.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 wurden gemäß der Bestimmungen der §§ 3 und 4 Baugesetzbuch die frühzeitige Beteiligung der Bürger durchgeführt und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange eingeholt. Anschließend erfolgte die öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 01.10.2001 bis 05.11.2001.

Nach der öffentlichen Auslegung zeigte der Vorhabenträger kein Interesse mehr an der Umsetzung des Vorhabens. Das Bauleitplanverfahren wurde nicht zum Abschluss gebracht.

Auf Anfrage der Stadtverwaltung teilte die GeWo mit Schreiben vom 05.11.2003 mit, dass eine Durchführung des Bebauungsplanes zurzeit nicht verfolgt werde (siehe beiliegende Kopie des Schreibens, Anlage 2).

- **Städtebauliche Zielsetzung**

Gleichwohl besteht weiterhin die städtebauliche Zielsetzung, die derzeit als Grabeland genutzte Fläche östlich der Funkestraße, die sich für eine Arrondierung des Siedlungsbereiches anbietet, zur Wohnbaufläche zu entwickeln.

Im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 172 die planungsrechtliche Grundlage für die Bereitstellung von Bauplätzen innerhalb vorhandener Siedlungsstrukturen geschaffen und somit einer weiteren Inanspruchnahme des Landschaftsraumes für Wohnbauvorhaben vorgebeugt werden.

- **Voraussetzungen für die Umstellung des Bauleitplanverfahrens**

Die Planzeichnung sowie die textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 erfüllen alle Anforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 30 Absatz 1 Baugesetzbuch.

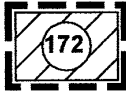
Aus diesem Grund steht einer Fortführung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 als Verfahren zur Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 172 nichts entgegen.

Anlage 1

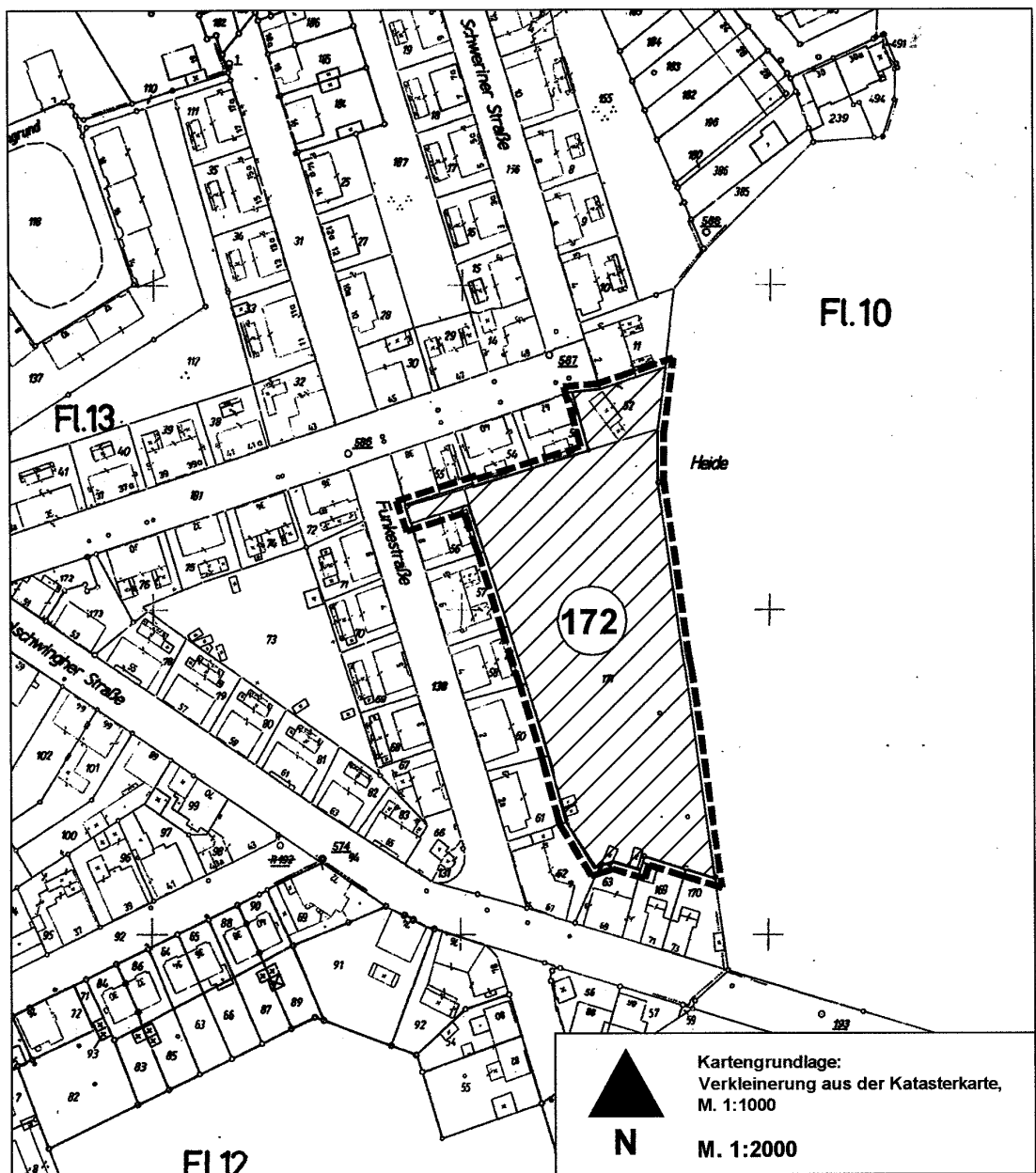
Übersichtsplan zum

Bebauungsplan Nr. 172

Planbereich: "Östlich der Funkestraße"



räumlicher Geltungsbereich



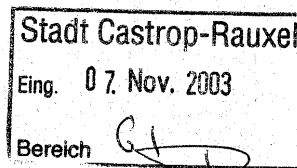
unmaßstäblich

GEWO

Gesellschaft für Wohnungs-
und Städtebau mbH

GEWO • Postfach 101360 • 44543 Castrop-Rauxel

Stadtverwaltung Castrop-Rauxel
Bereich Stadtplanung
Herrn Friedrichs
Europaplatz 1
44575 Castrop-Rauxel



Castrop-Rauxel, 05. November 2003
Ihr Ansprechpartner: Dipl.-Ing. Jörg Dahmer
Durchwahl: 02305/35657-16

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 18, „Östlich Funkestraße“
Hier: Ihr Schreiben vom 28.10.2003

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Friedrichs,

Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass eine Durchführung des o. g. Bebauungsplanes
zurzeit nicht von uns verfolgt wird.

Mit freundlichen Grüßen

Gesellschaft für Wohnungs- und
Städtebau mit beschränkter Haftung

[Signature]
Friedrich Wilhelm Baulig

[Signature]
i. V. Jörg Dahmer

Anschrift:

Bahnhofstraße 12
44575 Castrop-Rauxel
Tel. 0 23 05 / 3 56 57-0
Fax 0 23 05 / 3 56 57-58
www.gewo-cr.de

**Vorsitzender
des Aufsichtsrates:**
Rainer Witzel

Geschäftsführung:
Friedrich Wilhelm Baulig

Sitz der Gesellschaft:
Castrop-Rauxel

Registergericht:
Amtsgericht Castrop-Rauxel
HRB 1035

Bankverbindungen:

Sparkasse Castrop-Rauxel
BLZ 441 522 55
Kto. 19 588

Aareal Bank AG
BLZ 360 104 24
Kto. 503

SEB AG
Castrop-Rauxel
BLZ 430 101 11
Kto. 1 850 001 900

Ein Unternehmen der
LEG-Gruppe