



Castrop-Rauxel
Europastadt im Grünen

Der Bürgermeister

Bereich Stadtplanung und Bauordnung

Az:

11.01.2022

2022/012

öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	17.02.2022	
Rat der Stadt	24.02.2022	

Betreff

Vorkaufsrechtssatzung 1

hier: Aufhebung der Satzung zur Bezeichnung von Flächen, in denen die Stadt nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch ein besonderes Vorkaufsrecht beansprucht

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt die Aufhebung der Vorkaufsrechtssatzung 1 (Satzung zur Bezeichnung von Flächen, in denen die Stadt nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch ein besonderes Vorkaufsrecht beansprucht) als Satzung.

Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebungssatzung ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage 2 dargestellt.

Kravanja
Bürgermeister

Lenort
Stadtbaurätin

Sachverhalt

1. Räumlicher Geltungsbereich Aufhebungssatzung zur Vorkaufsrechtssatzung 1

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung zur Vorkaufsrechtssatzung 1 (Satzung zur Bezeichnung von Flächen, in denen die Stadt nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch ein besonderes Vorkaufsrecht beansprucht) liegt im Ortsteil Habinghorst an der Grenze zum Ortsteil Rauxel, südöstlich der Kreuzung Habinghorster Straße (B 235) Ecke Klöcknerstraße. Es handelt sich um die Fläche des ehemaligen, bereits zurückgebauten Steinkohlekraftwerks Rauxel. Der Geltungsbereich umfasst den gesamten Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung 1.

Der genaue Geltungsbereich ist dem als Anlage 2 beigefügten Lageplan zu entnehmen und umfasst die folgenden Flurstücke:

- in der Gemarkung Habinghorst, Flur 10: 91, 92, 93, 94, 95, 98, 220, 223, 235, 293, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 766, 767, 788 sowie
- in der Gemarkung Rauxel, Flur 3: 29, 65, 66 (tlw.).

Alle zum Geltungsbereich gehörenden Flurstücke liegen auch im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 259. Im Vergleich zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 259 sind öffentliche Verkehrsflächen aus dem räumlichen Geltungsbereich der Aufhebungssatzung zur Vorkaufsrechtssatzung ausgenommen.

2. Anlass und Erfordernis

Die Vorkaufsrechtssatzung 1 wurde am 30.04.2020 vom Rat der Stadt Castrop-Rauxel beschlossen und am 07.05.2020 öffentlich bekanntgemacht.

Die Flächen des Satzungsgebiets dienten zwischen 1958 und 2008 als Standort für ein Steinkohlekraftwerk. Seit der Stilllegung und Sprengung des Kraftwerks handelt es sich bei der Fläche um eine Industriebrache. Gebäude befinden sich nicht mehr auf der Fläche. Mit der Nutzungsaufgabe des Kraftwerks ergaben sich für die Fläche neue Entwicklungsperspektiven. Diese wurden jedoch mehr als ein Jahrzehnt lang privatwirtschaftlich nicht genutzt.

Das Areal eignet sich in besonderem Maße für die Realisierung von gemeinbedarfs- sowie freiraumorientierten Nutzungen. Durch die Ansiedlung von Anlagen für sportliche Zwecke, Gemeinbedarfseinrichtungen sowie Einrichtungen für die Ver- und Entsorgung soll dem aktuellen Bedarf begegnet werden und der Standort zum Wohl der Allgemeinheit genutzt werden.

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan für die Fläche besteht noch nicht. Zugunsten der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Planbereichs hat der Betriebsausschuss 3 der Stadt Castrop-Rauxel in seiner Sitzung vom 27.06.2019 eine Flächennutzungsplanänderung für das Areal eingeleitet und in seiner Sitzung vom 20.02.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 259, der u.a. das Satzungsgebiet umfasst und die Realisierung der oben beschriebenen städtebaulichen Entwicklung zum Planungsziel hat, beschlossen.

Um sicherzustellen, dass die Umsetzung der städtebaulichen Maßnahmen nicht durch Flächenerwerb eines Dritten beeinträchtigt wird, ist der Erlass der Vorkaufsrechtssatzung erforderlich gewesen.

Die Flächen im Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung 1 befinden sich inzwischen vollständig im Besitz des EUV Stadtbetrieb Castrop-Rauxel. Somit entfällt die Notwendigkeit der Satzung.

3. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung auf das Klima

Die Aufhebung der Vorkaufsrechtssatzung hat keine Auswirkungen auf das Klima.

Anlagen

Anlage 1: Aufhebungssatzung

Anlage 2: Übersichtsskizze des räumlichen Geltungsbereichs der Aufhebungssatzung

Anlage 3: Vorkaufsrechtssatzung 1

Mitzeichnung

EUV