



Bereich Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61.26.264
Datum: 28.02.2022

2022/090
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	14.06.2022	
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	15.06.2022	14
Rat der Stadt	23.06.2022	

Betreff

Bebauungsplan Nr. 264 "Unterspredey/ In der Recke"
hier: Beschluss einer Veränderungssperre nach §§ 14 und 16 BauGB

Stadtplanung und Bauordnung

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel beschließt nach §§ 14 und 16 BauGB für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 264 „Unterspredey/ In der Recke“, die als Anlage beigefügte Veränderungssperre als Satzung.

K r a v a n j a
Bürgermeister

L e n o r t
Stadtbaurätin

Sachverhalt

Die Verwaltung schlägt den Beschluss der Satzung einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 264 „Unterspredey/ In der Recke“ vor, dessen Aufstellung am 26.08.2021 vom Betriebsausschuss 3 beschlossen wurde. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.09.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Innerhalb des Plangebiets des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 264 „Unterspredey/ In der Recke“ liegt das Grundstück Unterspredey 61 (Gem. Castrop, Flur: 4, Flurstück 756).

Für das Grundstück liegt eine Bauvoranfrage für den Neubau eines Einfamilienhauses vor.

Entlang der Straße Unterspredey liegen einzelne Flurstücke, die planungsrechtlich als Baulücke eingestuft werden könnten. Auf der Fläche nördlich des Gebäudes Unterspredey 61 hat sich Wald entwickelt, der vor einer Inanspruchnahme durch eine Bebauung geschützt werden soll. Das südlich gelegene Flurstück 756 wirkt zwischen den Gebäuden Unterspredey 61 und 61b ebenfalls wie eine Baulücke. Hier befindet sich jedoch unterirdisch gelegen ein Einlaufbauwerk mit Verrohrung eines Gewässers/ Gewässergrabens. Diese Fläche soll daher ebenfalls von einer Bebauung freigehalten werden.

Mit Umsetzung der beantragten Bebauung wäre die Erhaltung des Freiraums auf dieser Fläche nicht mehr möglich und der künftige Umgang mit Starkregenereignissen und dem Gewässer stark eingeschränkt.

Auf Grundlage der entgegenstehenden Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 264 wurde die Entscheidung über diesen Bauantrag nach § 15 Baugesetzbuch (BauGB) zunächst zurückgestellt. Die Zurückstellung greift für maximal ein Jahr.

Für die Erarbeitung der Regelungsinhalte des Bebauungsplans sind unter anderem umfangreiche Bestandsaufnahmen und die Erstellung verschiedener Gutachten erforderlich, so dass mit Rechtskraft des Bebauungsplans nicht sicher innerhalb des Ablaufs der Jahresfrist zu rechnen ist. Zur Sicherung der Planung ist daher die Anordnung einer Veränderungssperre über den Ein-Jahres-Zeitraum hinaus erforderlich.

Die Veränderungssperre wird gemäß § 14 ff. BauGB von der Gemeinde als Satzung beschlossen. Zur In-Kraftsetzung erfolgt die Bekanntmachung der Satzung bzw. des Satzungsbeschlusses.

Zunächst gilt die Veränderungssperre für zwei Jahre. Sie endet früher, wenn in diesem Zeitraum die Voraussetzungen für ihren Erlass entfallen. Die Veränderungssperre kann auf die Dauer von drei Jahren verlängert werden. Wenn besondere Umstände es erfordern - dies sind außerhalb des Einflussbereiches der Gemeinde liegende Hindernisse -, kann die Satzung um ein weiteres Jahr verlängert werden.

Da nach der bisherigen planungsrechtlichen Beurteilungsgrundlage Vorhaben zulässig sind, die die Durchführung der laufenden Planung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würden, ist der Beschluss über eine Veränderungssperre erforderlich. Der Satzungsentwurf über die Veränderungssperre mit der zeichnerischen Darstellung des Geltungsbereichs ist als Anlage beigelegt und Bestandteil der Sitzungsvorlage.

Es werden keine finanziellen Auswirkungen erwartet.

Anlagen

Anlage 1: Beabsichtigter Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 264 „Unterspredey/ In der Recke“

Anlage 2: Satzung der Stadt Castrop-Rauxel über eine Veränderungssperre für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 264 „Unterspredey/ In der Recke“

Mitzeichnung

Bereich 12
Gez. Reuter
06.05.2022