



## Bebauungsplan Nr. 242

### „Südliche Altstadt“

#### **hier: Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB**

Diese Bekanntmachung ersetzt die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans 242 „Südliche Altstadt“ im Amtsblatt vom 5. Mai 2021.

Auf dem Wege der Dringlichkeitsentscheidung vom 13.10.2015 gem. § 60 der Gemeindeordnung NRW und anschließender Genehmigung durch den Ausschuss für Bauen, Verkehr und Sport der Stadt Castrop-Rauxel am 19.11.2015 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 242 „Marktplatz und südliche Innenstadt“ im vereinfachten Verfahren beschlossen.

In seiner Sitzung am 22.11.2018 hat der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Sport der Stadt Castrop-Rauxel den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und den Beschluss über die öffentliche Auslegung der Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst. Der Bebauungsplanentwurf lag in der Zeit vom 17.06.2019 bis einschließlich 19.07.2019 öffentlich aus. Nach der Offenlage wurde eine Anpassung der Planung erforderlich, sodass gem. § 4a Abs. 3 BauGB der Entwurf erneut auszulegen ist. Aus diesem Grund hat der Rat der Stadt Castrop-Rauxel in seiner Sitzung am 22.04.2021 nachfolgenden Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen gefasst:

„Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel nimmt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 242 „Südliche Altstadt“ einschließlich Begründung zur Kenntnis und beauftragt einstimmig die Verwaltung den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Fachgutachten in abschließend ausgearbeiteter Fassung zur Einsicht für die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen und im Internet bereitzustellen.

Im Vergleich zum Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde der Name des Bebauungsplans von „Marktplatz und südliche Innenstadt“ in „Südliche Altstadt“ verändert.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dargestellt.“

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst einen Teil der Altstadt und liegt im Stadtteil Castrop. Das Plangebiet wird begrenzt im Norden durch den Marktplatz und Fußgängerzone im Bereich der Münsterstraße und der Straße Am Markt, im Osten durch die Wittener Straße, im Süden durch die Viktoriastraße sowie im Westen durch Schillerstraße und Widumer Straße. Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs ergeben sich aus der beiliegenden Übersichtsskizze, die der zum Beschluss angefügten Anlage zur Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs entspricht.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 242 wird die Sicherung und Stärkung der Innenstadt bezweckt, die als Hauptzentrum der Stadt

Castrop-Rauxel eine zentrale Funktion innerhalb der Gesamtstadt einnimmt. Sie ist wichtigster Einkaufsstandort. Hierzu ist beabsichtigt, die bestehende Mischung von Wohn- und Gewerbenutzungen im Plangebiet zu erhalten, weiterzuentwickeln und den drohenden Trading-Down-Effekten entgegenzuwirken. Darunter wird die Entwertung der Gebietsstruktur verstanden, die dann entsteht, wenn Nutzungen mit typischerweise niedrigem Investitionsbedarf und vergleichsweise hoher Rendite (z. B. Spielhallen, Rotlichtnutzungen) in Konkurrenz treten zu Betrieben mit höherem Investitionsbedarf und niedrigerer Rendite.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde festgestellt, dass der Bebauungsplanentwurf in einigen Bereichen Regelungslücken aufwies. Die daraufhin vorgenommenen Änderungen erfordern eine erneute öffentliche Auslegung. Die Anpassungen beziehen sich auf die Festsetzungen zu Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Im Vergleich zum bereits offengelegten Planentwurf sind im aktuellen Bebauungsplanentwurf die zu erwartenden Lärmimmissionen anhand von Pegellinien dargestellt. Weitere Änderungen im Bebauungsplanentwurf betreffen Regelungen zu Werbeanlagen, zu Vergnügungsstätten und Wettannahmestellen, zu Dachflächenbegrünung, zum Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhen sowie zur festgesetzten Verkehrsfläche als allgemeine Straßenverkehrsfläche.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung, Maßnahmen der Überwachung, vom Umweltbericht, von der Angabe über verfügbare umweltbezogene Informationen sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Gemäß § 3 Abs. 1 des Planungssicherstellungsgesetzes des Bundes (PlanSiG) sind der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung, jeweils in der Fassung zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB,

#### **vom 17. Mai bis einschließlich 20. Juni 2021**

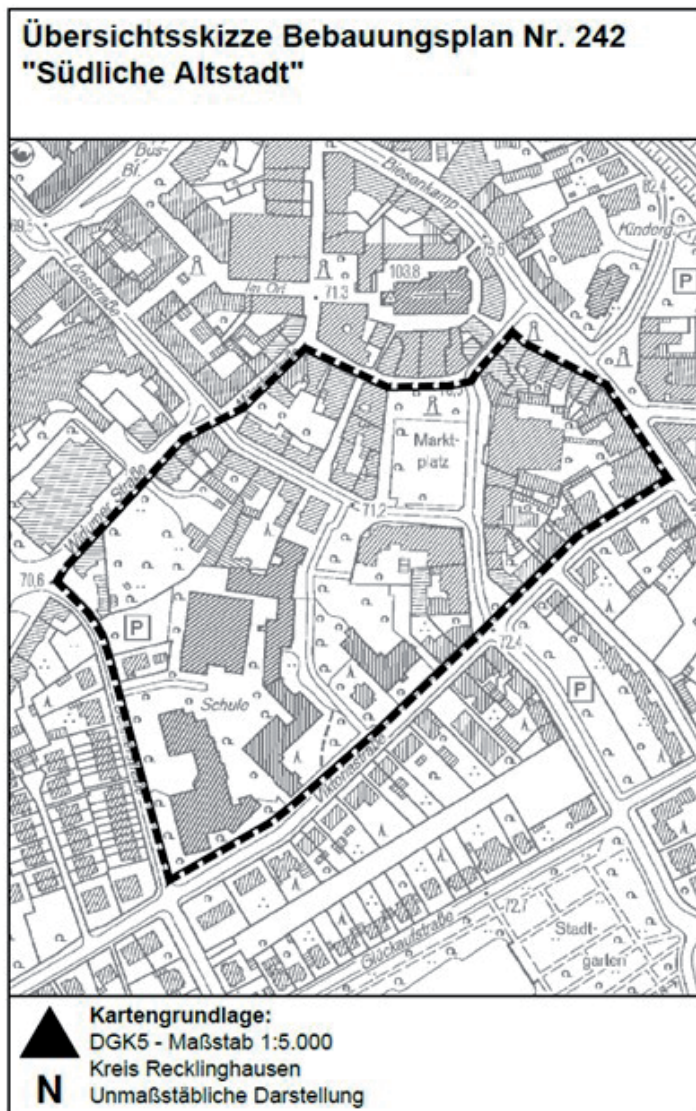
(Auslegungsfrist) auf der Internetseite der Stadt Castrop-Rauxel unter <http://www.castrop-rauxel.de/buergerbeteiligung-bauen> einsehbar.

Zudem besteht die Möglichkeit, die vorgenannten Planunterlagen während der Auslegungsfrist im oberen Foyer des Ratssaals im Rathaus der Stadt Castrop-Rauxel, Europaplatz 1 (Zugang im Bereich des Eingangs B) zu den allgemeinen Öffnungszeiten und zwar

montags, dienstags und donnerstags	von 08.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr,
mittwochs	von 08.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 15.00 Uhr und
freitags	von 08.00 bis 12.30 Uhr

einzusehen.

Ausgehängt wird mit den Planunterlagen ein Hinweisschild mit den Telefonnummern der Ansprechpartner des Bereichs Stadtplanung und Bauordnung und dem Hinweis, dass auf Wunsch die Gelegenheit be-



steht, direkt Auskunft über den Inhalt der Planung zu erhalten, Anregungen und Bedenken vorzubringen und diese mit Beschäftigten der Stadtplanung zu erörtern.

Während der o. g. Auslegungsfrist kann die Öffentlichkeit Äußerungen und Stellungnahmen in das Verfahren einbringen. Dazu gibt es keine Formvorschrift – Äußerungen und Stellungnahmen können schriftlich, mündlich, elektronisch oder auf andere Weise an die Stadt Castrop-Rauxel, Bereich Stadtplanung und Bauordnung (61), weitergegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können nach § 3 Abs. 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Personenbezogene Daten werden zum Zwecke des Verfahrens gespeichert und verarbeitet. Die Speicherung und Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB i.V.m. Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO). Weitergehende Informationen zum Datenschutz und Umgang mit personenbezogenen Daten sind auf der Internetseite der Stadt Castrop-Rauxel unter [www.castrop-rauxel.de/buergerbeteiligung-baue-datenschutz](http://www.castrop-rauxel.de/buergerbeteiligung-baue-datenschutz) einsehbar.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit seiner Begründung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Castrop-Rauxel, den 6. Mai 2021

R. Kravanja  
Bürgermeister

**Impressum**

Herausgeber:  
Stadt Castrop-Rauxel - Der Bürgermeister -  
Redaktion:  
Stabsstelle Presse- und Öffentlichkeitsarbeit  
(verantw. Maresa Hilleringmann)  
Anschrift:  
Europaplatz 1, 44575 Castrop-Rauxel,  
Tel. 02305 / 106-2219, Fax 02305 / 106-2204,  
E-Mail [pressediens@castrop-rauxel.de](mailto:pressediens@castrop-rauxel.de)

Druck:  
Informationstechnik und zentrale Dienste

**Redaktionsschluss für die nächste Ausgabe: 28.05.2021**

Das Amtsblatt der Stadt Castrop-Rauxel erscheint in der Regel jeweils zum 5. und 20. eines Monats und bei Bedarf.

Die Sammlung der Amtsblätter steht auf der Internetseite [www.castrop-rauxel.de](http://www.castrop-rauxel.de) unter der Rubrik „Bürgerservice, Politik und Verwaltung“, „Verwaltung“ zum Abruf bereit. Interessenten können sich hier auch für ein Abonnement der zukünftigen Ausgaben registrieren lassen. Die Zustellung erfolgt dann nach Erscheinen kostenlos per E-Mail.

Zur Einsichtnahme steht das Amtsblatt außerdem im Rathaus (Eingang C / Forum-Ebene) zur Verfügung - sowohl am Informations- und Leseplatz vor den Sitzungsräumen 4 und 5 als auch im Schaukasten.

Blinde und sehbehinderte Menschen, die an einem Verwaltungsverfahren beteiligt sind, haben nach dem Blindengleichstellungsgesetz das Recht, Dokumente zu dem Verfahren in einer für sie wahrnehmbaren Form zu erhalten. Weitere Auskünfte hierzu erteilt die Redaktion.