



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-26-00/196
Datum: 19.12.2008

2009/004
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	29.01.2009	
Rat der Stadt	05.02.2009	

Betreff

Bebauungsplan Nr. 196

Planbereich: Siemensstraße

hier: a) Entscheidung über die Stellungnahmen (§ 2 Abs. 3 BauGB)
b) Entscheidung über die redaktionellen Änderungen und Ergänzungen
c) Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat die vorgebrachten Stellungnahmen im Einzelnen geprüft und abgewogen.

Der Rat beschließt,

- die abgegebenen Stellungnahmen insoweit zu berücksichtigen, wie es im beiliegenden Abwägungsvorschlag (Anlagen 3) angegeben ist.
- die redaktionellen Änderungen und Ergänzungen zu berücksichtigen, indem der Bebauungsplan sowie die Begründung wie im Sachverhalt beschrieben geändert werden.

Der Rat schließt sich der Stellungnahme der Verwaltung an und erhebt diese zum Beschluss.

Der Rat beschließt ferner

- den Bebauungsplan Nr. 196 in seiner geänderten Fassung als Satzung und billigt die zugehörige Begründung in ihrer geänderten Fassung.

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

B e i s e n h e r z
Bürgermeister

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.196 „Siemensstraße“ liegt im Ortsteil Habinghorst, südlich der Siemensstraße.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 2 ha und umfasst die Grundstücke Gemarkung Habinghorst, Flur 11, Flurstücke 385, 387, 403 und 404.

2. Planungsanlass und –erfordernis

Der rechtsverbindliche Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 sowie die 1. Änderung "Nördlich Dornbachstraße" umfassen Flächen, die zwischen der Dornbachstraße, Wartburgstraße, dem Schulzentrum und der Habinghorster Straße liegen.

Das Plangebiet ist bis auf eine im südöstlichen Bereich liegende Fläche genutzt.

Es ist beabsichtigt auf der ungenutzten Fläche als Hauptnutzung einen Möbelmarkt sowie einen Getränkemarkt und einen Tierfachmarkt zu errichten.

Diese Nutzung ist aber in dem derzeit festgesetzten „Kleingewerbebereich Ost“ nicht zulässig, sondern bedarf der Ausweisung als Sondergebiet.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Nach dem aktuellen Zentrenkonzept der Stadt Castrop-Rauxel stellt der Standort Siemensstraße das Standortpotential für den zentrenverträglichen großflächigen Einzelhandel im Nebenzentrum Habinghorst dar. Das Fachmarktzentrum dient der Ergänzung des Nebenzentrums und soll zur Verbesserung seines funktionalen Gewichts planungsrechtlich weiterentwickelt werden, um die Ansiedlung von zusätzlichen, zentrenverträglichen Einzelhandelsbetrieben zu ermöglichen.

Es ist beabsichtigt, auf der ungenutzten Fläche einen großflächigen Möbelfachmarkt, einen nicht großflächigen Fachmarkt für Heimtiernahrung sowie einen großflächigen Getränkemarkt zu errichten.

4. Inhalte und Auswirkungen der Planung

Die zur Zeit brach liegende Fläche wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Fachmarktzentrum" festgesetzt, in dem großflächige und nicht großflächige, Handels- und Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten zulässig sein sollen.

Es sind Auswirkungen auf Grund der Planung zu erwarten, die den Verkehr, sowie die bauliche Nutzung und die Versiegelung des Bodens betreffen.

5. Bisheriges Verfahren

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

Die Möglichkeit zur Aufstellung von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren hat das Baugesetzbuch mit der Änderung vom 21.12.2006 geschaffen. Für die Wiedernutz-

barmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung kann im beschleunigten Verfahren nach den Vorschriften des § 13 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden.

Da die Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO unter 20.000 qm liegt, wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 durchgeführt und damit von Umweltbericht, zusammenfassender Erklärung und Monitoring abgesehen.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 196 wurden bisher folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

- | | |
|---|---------------------|
| • Aufstellungsbeschluss (Betriebsausschuss III) | 26.04.2007 |
| • Offenlegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB) | 13.05.08 – 17.06.08 |
| • Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung (B III) | 23.10.2008 |
| • Erneute Offenlegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB) | 12.11.08 – 28.11.08 |

6. Landesplanerischen Anfrage nach § 32 LPlG

Zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gem. § 32 LPlG sowie an die allgemeinen Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 24a LEPro wurde die Bezirksregierung Münster um landesplanerische Zustimmung gebeten.

Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung werden keine Bedenken gegen die geplante Ansiedlung erhoben, da das Vorgaben den gesetzlichen Vorgaben entspricht.

7. Anregungen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren gingen Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein. Bürger haben sich im Zuge der Offenlegung nicht geäußert.

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange beziehen sich hauptsächlich auf die Verkehrserschließung, die Nutzung und die Leitungsrechte.

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen ist dem Abwägungsvorschlag (Anlage 3) zu entnehmen.

8. Redaktionelle Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung

- a) Unter 2.1.4 wurde in den textlichen Festsetzungen zur Klarstellung ergänzt, dass sich der festgesetzte Umfang der zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente von max. 10% der Gesamtverkaufsfläche des Einzelhandels-/Handelsbetriebes bzw. Ladenlokales, „**pro Einzelhandelsbetrieb**“ zu sehen ist.

- b) Unter 4. Geh-, Fahr- und Leitungsechte wurde in der Festsetzung 2 der EUV als begünstigter aufgenommen.
- c) In Abschnitt 5.2 und 5.3 der Begründung wurden zur Klarstellung, dass sich die Begrenzung der Randsortimente auf max. 10% der Verkaufsfläche, pro Einzelhandelsbetrieb zu sehen ist, Textergänzungen vorgenommen.

Anlagen

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Anlage 2: Liste der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Anlage 3: Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Anlage 4: Bebauungsplan Nr. 196 in der aufgrund der redaktionellen Änderungen überarbeiteten Fassung

Anlage 5: Begründung in der aufgrund der redaktionellen Änderungen überarbeiteten Fassung einschließlich

- Gutachten zur städtebaulichen und raumordnerischen Verträglichkeit eines Ansiedlungsvorhabens „Fachmarktstandort Siemensstraße in Castrop-Rauxel“.

Dr. Lademann & Partner, April 2007 ergänzt 19. Oktober 2007

- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 196 der Stadt Castrop-Rauxel.

BMH – Bonk-Maire-Hoppmann GbR, 25.09.2008