



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-26-00-216
Datum: 10.05.2012

2012/117
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	05.06.2012	
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	14.06.2012	

Betreff

Bebauungsplan Nr. 216
Planbereich: Wartburgstraße
hier: Beschluss zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 216, Planbereich "Wartburgstraße"

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt, den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 216, Planbereich "Wartburgstraße" aufzuheben.

Der genaue Geltungsbereich der Aufhebung ist auf der zum Beschluss gehörenden Karte (Anlage 1) dargestellt.

Sachverhalt

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 216, Planbereich „Wartburgstraße“ liegt im Stadtteil Habinghorst westlich der Wartburgstraße, nördlich und südlich der Rütgersstraße. Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke

- Gemarkung Habinghorst, Flur 6, Flurstücke 150 t. w. bis 153 sowie
- Gemarkung Habinghorst, Flur 11, Flurstücke 20, 21, 412, 413, 415, 419, 420, 430, 433 bis 435 und 438 bis 440.

Die Größe des Plangebiets beträgt 18.390 m². Der genaue Geltungsbereich kann der Übersichtsskizze (Anlage 1) entnommen werden.

2. Begründung

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 216, Planbereich „Wartburgstraße“ wurde auf Grund einer Klage, deren Gegenstand der Bebauungsplan Nr. 182, Planbereich „Wartburgstraße / Nördlicher Zufahrtsbereich zum Mittelstandspark West“ gewesen ist, gefasst, da das Verfahren aufgrund eines Vergleichs eingestellt wurde, das Gericht aber erhebliche Zweifel an der Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans Nr. 182 sieht. Ziel war es, durch den Bebauungsplan Nr. 216, Planbereich „Wartburgstraße“, den bestehenden Bebauungsplan Nr. 182, Planbereich „Wartburgstraße / Nördlicher Zufahrtsbereich zum Mittelstandspark West“ (seit dem 21.05.2007 rechtskräftig) zu überplanen, um weiterhin eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu gewährleisten. Auf Grund der städtebaulich nicht integrierten Lage, sollte mit dem Bebauungsplan die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Sortiment an diesem Standort verhindert werden. Darüber hinaus sollte ebenfalls das Angebot zentrenrelevanter Sortimente unterbunden oder eingeschränkt werden, um langfristig eine positive Entwicklung des Hauptzentrums der Castroper Altstadt anstoßen zu können. Die Planung sollte auch der Sicherung der Flächen westlich der Wartburgstraße für die Entwicklung von Gewerbebetrieben und Betrieben aus dem Dienstleistungssektor dienen.

In der Zwischenzeit hat sich die Situation jedoch dahingehend geändert, dass im Bereich des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 216 ein Lebensmitteldiscounter entstanden und ein Vorbescheid für einen weiteren Lebensmitteldiscounter aufgrund des getroffenen Vergleichs in der mündlichen Verhandlung erteilt worden ist. Die Umgebung des durch den Bebauungsplan erfassten Bereiches ist insbesondere durch gewerbliche Nutzungen gekennzeichnet. Im Plangebiet besteht nur noch Regelungsbedarf für den Einzelhandel. Durch die Fortschreibung des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes der Stadt Castrop-Rauxel (Fortschreibung 2010), beschlossen durch den Rat der Stadt Castrop-Rauxel am 23.09.2010 kommt zum Ausdruck, dass die Stadt Castrop-Rauxel die Weiterentwicklung der gesamtstädtischen Zentren- und Einzelhandelsstruktur weiterhin auf eine städtebaulich-funktional ausgeglichene sowie rechtssichere Gesamtkonzeption beabsichtigt. Hierdurch soll durch die Leitfunktion des Einzelhandels die Vitalität und Attraktivität des Innenstadtzentrums stabilisiert bzw. ausgebaut werden. Andererseits werden konkrete Entwicklungsziele auch für die weiteren zentralen Versorgungsbereiche in Castrop-Rauxel definiert. Und nicht zuletzt soll durch die Gesamtkonzeption eine funktionierende wohnortnahe Grundversorgung gesichert und ggf. verbessert werden.

Außerdem hat sich die Notwendigkeit ergeben, die Einzelhandelssteuerung über den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. 216 hinaus auszuweiten. Insofern ist die Fortsetzung des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 216 nicht zielführend. Es ist beabsichtigt, einen einfachen Bebauungsplan mit dem Ziel der Einzelhandelssteuerung aufzustellen, dessen Geltungsbereich im Einklang mit den Ergebnissen des aktualisierten Einzelhandelskonzeptes steht.

Anlage

Anlage 1: Übersichtsplan