



Bereich: Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-29-44
Datum: 13.08.2013

2013/177
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	10.09.2013	
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	12.09.2013	

Betreff

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 44
Planbereich "Nahversorgungsstandort Pallasstraße, Grutholzstraße"
Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt, dem Antrag des Vorhabenträgers (Anlage 2) zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 44, Planbereich "Nahversorgungsstandort Pallasstraße, Grutholzstraße" zuzustimmen.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 44 ergibt sich aus dem beigefügten und zum Beschluss gehörenden Übersichtsplan (Anlage 1)

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1. Geltungsbereich

Der knapp 0,5 ha große Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt in Castrop im Kreuzungsbereich der Pallasstraße mit der Grutholzstraße.

Der genaue räumliche Geltungsbereich ist dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) zu entnehmen.

2. Planungsanlass und –erfordernis

Die RATISBONA Holding GmbH & Co. KG beabsichtigt, als Vorhabenträger auf der oben genannten Fläche einen kleinflächigen Einzelhandelsbetrieb mit Backshop zu errichten.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4c „Pallasstraße / Emscherschnellweg“, dieser sieht hier zweigeschossige Altenwohnungen vor. Die Realisierung eines Lebensmittelmarktes ist somit auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans nicht möglich. Gemäß § 12 Abs. 2 BauGB beantragt der Vorhabenträger die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Anlage 2). Ein Lageplan mit einer Darstellung des Vorhabens in zwei Varianten ist dem Antrag beigefügt (Anlage 3).

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Am 23.09.2010 hat der Rat der Stadt Castrop-Rauxel die Fortschreibung des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes beschlossen. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass im Stadtteil Rauxel Süd eine deutliche Unterversorgung im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel vorliegt. So heißt es im Zentren- und Einzelhandelskonzept: „Bis auf den Süden des Bezirks Rauxel Süd ist, abgesehen von einem Nahversorgungsbetrieb (Frischemarkt, keine umfassende Vollversorgungsfunktion), keine fußläufig erreichbare Nahversorgungsmöglichkeit gegeben, davon betroffen ist v.a. der stark verdichtete Siedlungsbereich nördlich und südlich der Pallasstraße.“ Die Realisierung eines Nahversorgungsstandortes kann zum Teil auch die Versorgungssituation für den Stadtteil Deininghausen verbessern. Die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes direkt in Deininghausen ist gemäß des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes aufgrund der geringen Mantelbevölkerung nicht realistisch. Die Aussagen des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes zur Nahversorgungsstruktur im statistischen Bezirk Rauxel Süd (Anlage 4) sind der Vorlage beigefügt.

4. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 4c und wäre demnach nach aktueller Rechtslage bereits bebaubar. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erfüllt aufgrund seiner Größe und Lage die Voraussetzungen des § 13a BauGB für ein beschleunigtes Verfahren. Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Darüber hinaus kann auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht verzichtet werden. Aufgrund der auf der Fläche vorhandenen einzelnen Bäume und Sträucher sollen allerdings im Rahmen des Planverfahrens Untersuchungen zum Artenschutz angestellt werden.

5. Voraussichtliche Inhalte der Planung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll einen kleinflächigen Lebensmittelmarkt mit Backshop sowie die erforderliche Anzahl von Stellplätzen festsetzen. Gemäß der als Anlage 3 beigefügten Darstellung des Vorhabens sollen 60 Stellplätze errichtet werden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird zudem unter anderem Festsetzungen zur Erschließung, zur hochbaulichen Ausgestaltung sowie zur erforderlichen Bepflanzung der Stellplatzanlage treffen.

6. Voraussichtliche Auswirkungen der Planungen

Durch die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes kann die Versorgungssituation im Stadtteil Rauxel Süd sowie teilweise auch für den Stadtteil Deininghausen deutlich verbessert werden. Für die dichte Wohnbebauung nördlich und südlich der Pallasstraße wird die Möglichkeit einer fußläufigen Versorgung geschaffen.

Die im Rahmen des Aufstellungsverfahrens und der Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans entstehenden Kosten werden durch den Vorhabenträger getragen. Der Stadt Castrop-Rauxel entstehen durch das Vorhaben keine kassenwirksamen Kosten. Die Planung ist mit Verwaltungsaufwand (insbesondere Personalkosten) und Gebühreneinnahmen verbunden.