



Bereich: Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-26-00-224
Datum: 18.12.2012

2013/006
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	07.02.2013	
Rat der Stadt	14.02.2013	

Betreff

Bebauungsplan Nr. 224
Planbereich: Wartburgstraße/Mittelstandspark West
hier: Beschluss einer Veränderungssperre nach §§ 14 und 16 BauGB

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 Bebauungsplanes Nr. 224 „Wartburgstraße/Mittelstandspark West“ die als Anlage beigefügte Veränderungssperre als Satzung.

Beisenherz
Bürgermeister

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Die Verwaltung schlägt den Beschluss der Satzung einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 224 „Wartburgstraße/Mittelstandspark West“ vor, dessen Aufstellung am 14.06.2012 vom Betriebsausschuss 3 beschlossen wurde.

Die Stadt Castrop-Rauxel beabsichtigt, die Weiterentwicklung der gesamtstädtischen Zentren- und Einzelhandelsstruktur weiterhin auf eine städtebaulich-funktional ausgewogene sowie rechtssichere Gesamtkonzeption zu gründen. Hierdurch soll durch die Leitfunktion des Einzelhandels die Vitalität und Attraktivität des Innenstadtzentrums stabilisiert bzw. ausgebaut werden. Weiterhin sollen durch die Aufstellung entsprechender Bebauungspläne auch die im Zentren- und Einzelhandelskonzept 2010 benannten Entwicklungsziele der zentralen Versorgungsbereiche umgesetzt und nicht zuletzt eine funktionierende wohnortnahe Grundversorgung gesichert bzw. ggf. verbessert werden.

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes befinden sich die beiden Nahversorgungszentren „Rauxel-Nord“ und „Lange Straße“, die laut Zentren- und Einzelhandelskonzept erhalten, gesichert und entwickelt werden sollen. Hierzu ist es erforderlich, die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben in nur unzureichend integrierten Lagen wie dem vorliegenden Plangebiet zu steuern und der Bildung neuer Einzelhandelsagglomerationen an solchen Standorten entgegenzuwirken. Aus diesem Anlass soll der Bebauungsplan Nr. 224 gemäß § 9 Abs. 2 a BauGB als Bebauungsplan zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche aufgestellt werden.

Da wegen der derzeitigen planungsrechtlichen Beurteilungsgrundlage Vorhaben zugelassen werden müssten, die die Durchführung der 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 beigefügt und Bestandteil der Sitzungsvorlage.