

Bereich: Stadtplanung
Az: 61-20-80/56.
Datum: 13.11.2002

2002/338
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	04.12.2002	

Betreff

BAULEITPLANUNG

56. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planbereich: Siemensstraße

hier: Beschluss zur Durchführung der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 BauGB sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 BauGB

Finanzielle Auswirkungen ☒ keine haushaltsmäßige Berührung ☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt	Haushaltsstelle(n): Gesamtkosten der Maßnahme: ggf. Höhe des Zuschusses %=
---	---

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss III der Stadt Castrop-Rauxel beschließt

- den Flächennutzungsplan nach § 2 Absatz 4 in Verbindung mit § 2 Absatz 1 des Baugesetzbuches für den Bereich "Siemensstraße" zu ändern, der in der beigefügten und zum Beschluss gehörenden Karte (Anlage 1) gekennzeichnet ist und die Ordnungsnummer 56 erhält.
- die Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches mit dem Erläuterungsbericht für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Der Flächennutzungsplan soll in einem Bereich nördlich und südlich der Siemensstraße geändert werden.

Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich nordwestlich und südlich der Siemensstraße als gewerbliche Baufläche sowie den Bereich des SB-Warenhauses als Sondergebiet dar.

Im bisherigen Zentrenkonzept der Stadt sind die zentralen Geschäftsbereiche der funktionalen Gebietseinheiten Habinghorst und Ickern als sich funktional ergänzende Nebenzentren ausgewiesen. Diese Funktionsteilung und Angebotsergänzung ist seit der Ansiedlung des REAL-Marktes in Habinghorst und des zwischenzeitlichen Verlustes von mittelzentralen Angeboten (z.B. Haushaltswaren) in Ickern heute nicht mehr gegeben. Verschiedene neuere Gutachten zur örtlichen Einzelhandelssituation (z.B. Hesse & Partner: Verträglichkeitsgutachten Castrop-Rauxel "Recklinghauser Straße", 1999 / ECON-CONSULT: Analyse der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen der Ansiedlung eines Einkaufszentrums in Castrop-Rauxel-Ickern, 2002) stufen das Nebenzentrum Ickern bezüglich seines Einzelhandels- und Dienstleistungsangebotes als gutes Nahversorgungszentrum ein.

Vor dem Hintergrund der, auch unter demographischen Aspekten, eng begrenzten Entwicklungsspielräume für die Ansiedlung weiteren (großflächigen) Einzelhandels in den nördlichen Stadtteilen, soll dieser räumlich gebündelt und dem Nebenzentrum Habinghorst zugeordnet werden. Damit verbindet sich die Zielsetzung, Habinghorst als attraktives und leistungsfähiges Geschäftszentrum für die Bewohner des nördlichen Stadtgebietes zu entwickeln.

Zu diesem Zweck wird der zentrale Bereich des Nebenzentrums Habinghorst um die Entwicklungsfläche am Standort Siemensstraße ausgeweitet und für *zentrenverträgliche Fachmarktansiedlungen* vorgehalten. *Nahversorgungsrelevante Sortimente* in Form von Discountern, Fachgeschäften oder Fachmärkten sollten zur Verhinderung eines weiteren Verlusts der Nahversorgungskompetenz der Lange Str. bzw. des benachbarten Ortsteilzentrums Rauxel-Nord an diesem Standort *grundsätzlich nicht zulässig sein*. Gleiches gilt für den Discounter-Standort westlich der Wartburgstrasse.

Zur Umsetzung der Ziele ist es erforderlich den Flächennutzungsplan in diesem Bereich zu ändern.

In diesem Zusammenhang soll auch die Darstellung der Hauptverkehrsstraßen angepasst werden.

Dies betrifft den Bereich des Kreisverkehrs Siemensstraße und die Anbindung des Gewerbegebietes westlich der Wartburgstraße.



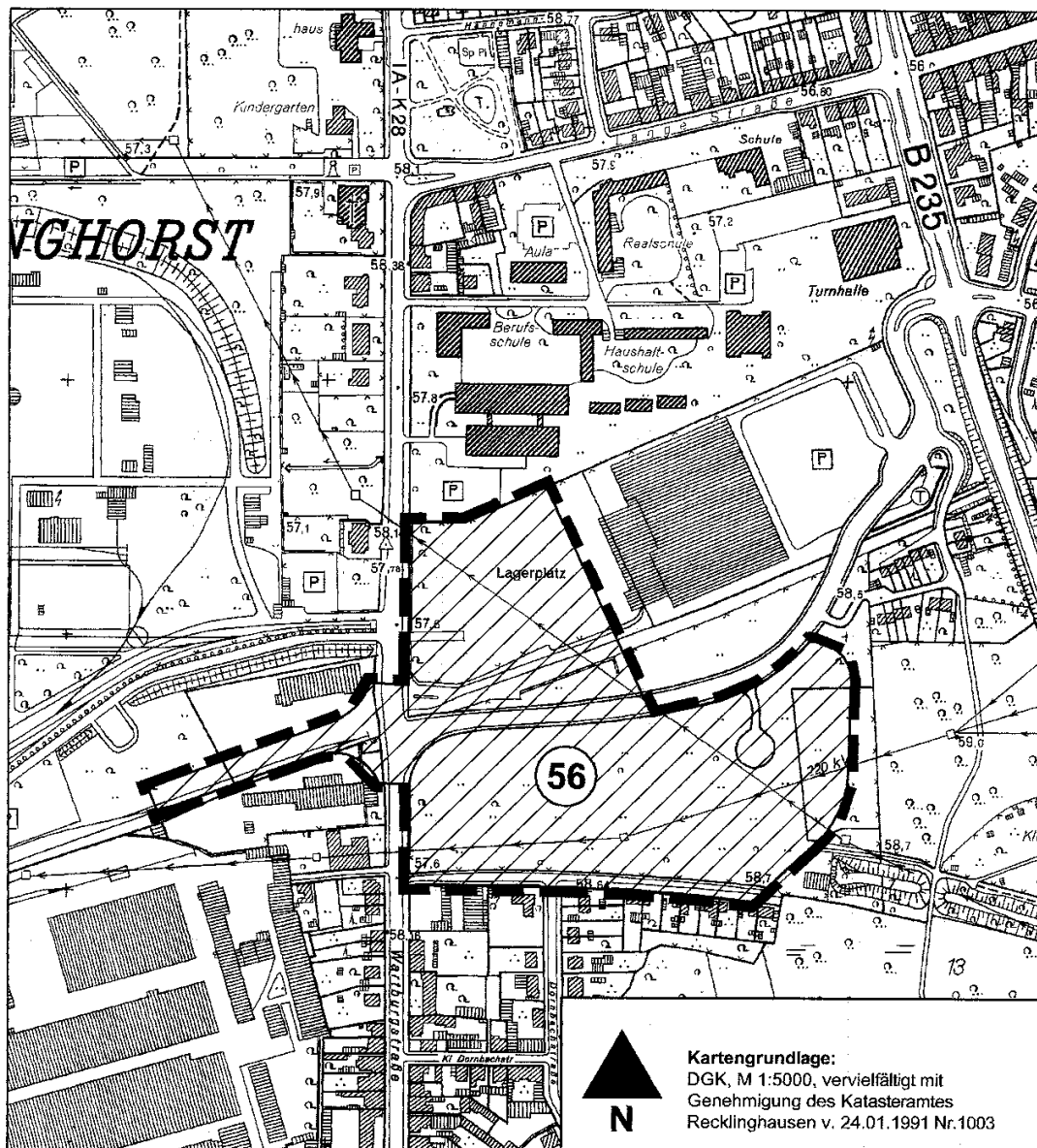
Änderungsbereich

Übersichtsskizze

zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planbereich: »Siemensstraße«

Anlage 1 zum Änderungsbeschluss und zum Beschluss zur öffentlichen Auslegung



unmaßstäblich