

Bereich: Stadtplanung
Az: 61-26-00/154
Datum: 15.11.2002

2002/359
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	04.12.2002	
Rat der Stadt	12.12.2002	

Betreff

BAULEITPLANUNG

Bebauungsplan Nr. 154

Planbereich: "Freizeit- und Sportzentrum am Stadtmittelpunkt"

hier: Erklärung des Einvernehmens zu Änderungen im städtebaulichen Vertrag zur Ansiedlung XSCAPE

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

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel erklärt zum Austausch der im Anlagenkonvolut 2 des städtebaulichen Vertrages zusammengefassten Architektenplanungen durch ein modifiziertes Nutzungs- und Gestaltungskonzept sowie durch eine diesem Konzept angepasste Erschließungsplanung sein Einvernehmen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die aus diesem Austausch resultierenden Änderungen im städtebaulichen Vertrag zur Ansiedlung XSCAPE vorzunehmen.

Kruse
Bürgermeister

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Der Investor Capital & Regional hat das ursprüngliche Konzept des Freizeit- und Sportzentrums XSCAPE unter den aktuellen veränderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen überarbeitet.

Um das Freizeit- und Sportzentrum auf eine gesicherte wirtschaftliche Basis zu stellen, sieht das Nutzungskonzept nunmehr folgende Flächenverhältnisse vor:

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| ▪ Bruttogeschossfläche (gesamt) | ca. 52.800 m ² |
| ▪ Haupt- und Nebennutzflächen | ca. 48.000 m ² |
| ▪ Einzelhandelsfläche | max. ca. 8.400 m ² |

In der genannten Gesamtfläche für Einzelhandel (8.400 m²) sind Flächen für sport- bzw. freizeitorientierte Nutzungen wie z.B. eine virtuelle Golfanlage oder Gastronomieeinrichtungen mit enthalten, die nach Angaben des Investors in Einzelhandelsflächen integriert werden können. Die reinen Einzelhandelsflächen werden sich somit unterhalb der angegebenen maximalen Einzelhandelsfläche bewegen.

Die Reduzierung der Gesamtbruttogeschossfläche hat eine Änderung der Anzahl der insgesamt mindestens zu schaffenden Arbeitsplätze, aufgeteilt in Voll- und Teilzeitarbeitsplätze, zur Folge.

Die Gesamtstruktur des Freizeit- und Sportzentrums bleibt in der bekannten Nutzungsmischung mit lediglich untergeordneten Einzelhandelseinrichtungen erhalten.

Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 154 ist zur Umsetzung des modifizierten Nutzungs- und Gestaltungskonzeptes nicht erforderlich.

Die erteilten Zustimmungen bzw. Genehmigungen im landesplanerischen Anpassungsverfahren sowie im GEP-Änderungsverfahren gelten fort und stehen dem modifizierten Nutzungs- und Gestaltungskonzept nicht entgegen.

Anlage

wird nachgereicht