



Bereich: Stadtentwicklung und Stadtplanung
Az: 61-29-01/1.Änd.
Datum: 10.04.2003

2003/098
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	14.05.2003	

Betreff

BAULEITPLANUNG

1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1
als vorhabenbezogener Bebauungsplan
Planbereich: Nördlich Dornbachstraße
hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung

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

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt,
den Planentwurf der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1
als vorhabenbezogener Bebauungsplan, Planbereich: „Nördlich Dornbachstraße“,
mit Begründung zu jedermanns Einsicht nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich
auszulegen.

Der genaue räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 ist in der zum Beschluss gehörenden Karte (Anlage 1) dargestellt.

D o b r i n d t, Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Das Verfahren zur 1. Änderung wurde am 30.10.2001 durch Beschluss des B III eingeleitet.

Der rechtsverbindliche Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 "Nördlich Dornbachstraße" umfasst Flächen die zwischen der Dornbachstraße, Wartburgstraße, dem Schulzentrum und der Habinghorster Straße liegen.

Das Plangebiet wird durch überwiegend ungenutzte Gewerbeflächen bestimmt.

Eine Ausnahme bildet ein SB-Warenhaus nördlich der Siemensstraße und westlich der Habinghorster Straße.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 unterteilt die ungenutzten Gewerbeflächen in drei Bereiche:

- Gewerbegebiet - West
- Bereich - Baumarkt / Gartencenter
- Kleingewerbebereich - Ost.

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf der nördlichen Fläche als Hauptnutzung einen Markt für Medien und Elektrogeräte.

Angesichts der großen Kaufkraftverluste sieht die Verwaltung die Notwendigkeit einer Ansiedlung eines großflächigen Fachmarktes für Unterhaltungselektronik, Computer und Elektrohaushaltswaren in Castrop-Rauxel.

Mit dem Schreiben vom 21. August 2000 erkennt die Bezirksregierung Münster für die Stadt Castrop-Rauxel im Grundsatz den Bedarf für einen großflächigen Elektrofachmarkt in der Größe von 2600 qm an.

Diese Nutzung ist aber in dem derzeit festgesetzten Gewerbegebiet - West nicht zulässig, sondern bedarf der Ausweisung als Sondergebiet.

Um die beabsichtigte Bebauung zu ermöglichen ist es notwendig den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 zu ändern.

Im Gegensatz zu dem am 30.10.2001 durch den Betriebsausschuss III gefassten Einleitungsbeschluss, soll sich der Änderungsbereich nicht mehr auf den gesamten Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 erstrecken, sondern nur noch auf den nördlichen Bereich (Gewerbegebiet - West) inklusive der angrenzenden Straßenverkehrsflächen (Siemensstraße, Wartburgstraße mit Kreisverkehr).

Eine Änderung des südlichen Bereiches ist nicht mehr notwendig, da hier die aktuellen Planungen den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes entsprechen.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger wurde in der Zeit vom 27.03.2003 bis 04.04.2003 durchgeführt.

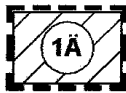
Als nächster Verfahrensschritt ist beabsichtigt, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Übersichtsskizze

zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr.1
als vorhabenbezogener Bebauungsplan

Planbereich: »Nördlich Dornbachstraße«

Anlage 1 zum Beschluss zur öffentlichen Auslegung



Änderungsbereich

