

Bereich: Stadtentwicklung und Stadtplanung
Az: 61-26-00/174
Datum: 08.04.2004

2004/124
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	05.05.2004	

Betreff

BAULEITPLANUNG
Bebauungsplan der Stadt Castrop-Rauxel Nr. 174
Planbereich: Nahversorgungszentrum Gleisdreieck Merklinde
hier: Beschluss zur Aufstellung und öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes

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

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss III beschließt

- den Bebauungsplan Nr. 174 mit der Bezeichnung „Nahversorgungszentrum Gleisdreieck Merklinde“ nach § 2 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BauGB) aufzustellen.
- den Planentwurf mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 174 ist in der zum Beschluss gehörenden Karte (Anlage 1) dargestellt.

D o b r i n d t, Techn. Beigeordneter

Sachverhalt

Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 174 „Nahversorgungszentrum Gleisdreieck Merklinde“ befindet sich im Ortsteil Merklinde südlich der Johannesstr. und zwischen der Wittener Str. und Bockenfelder Straße.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 174 ist aus der beigelegten Karte ersichtlich.

Planungsanlass und -erfordernis

Die MGG Montan-Grundstücksgesellschaft beabsichtigt, die kleingärtnerisch genutzte Fläche im Gleisdreieck Merklinde für ein Nahversorgungszentrum mit einem Vollsortimenter (Supermarkt) und einem Discountmarkt zu entwickeln.

Für eine Bebauung ist die Schaffung von verbindlichem Planungsrecht erforderlich.

Begründung für die Planaufstellung

Am 12.12.2002 hat der Rat der Stadt den Zielsetzungen des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes zugestimmt. Danach sollen Standorte für großflächigen Einzelhandel - vor allem Lebensmittel - so über das Stadtgebiet verteilt werden, dass diese in der Regel fußläufig zu erreichen sind.

Außerhalb der Altstadt übernehmen vor allem die bestehenden Ortsteilzentren (Ickern, Habinghorst etc.) primär Nahversorgungsfunktionen. Für die weiter von diesen Zentren entfernten Wohnbaugebiete wurden sog. Scharnierstandorte festgelegt, die für die Entwicklung kleinerer Nahversorgungszentren geeignet sind.

Einer dieser Scharnierstandorte mit liegt im Bereich der Wittener Straße in Höhe des ehemaligen Gleisdreiecks.

Seine Realisierung erfordert die Schaffung von Planungsrecht (Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes).

Inhalt der Planung

Ziel des Verfahrens ist die Realisierung eines Vollsortimenters (Verkaufsfläche ca. 1.500 m² mit Getränkeshop), eines Discountmarktes (etwa 900 m² Verkaufsfläche) in Standortgemeinschaft sowie eine Konzessionärzone mit ca. 200 m² Nutzfläche. Insgesamt ist am Standort eine Verkaufsfläche von ca. 2.400 bis 2.600 m² vorgesehen.

Der Stellplatzbedarf liegt bei etwa 150 Plätzen.



räumlicher Geltungsbereich

Übersichtsskizze
zum Bebauungsplan Nr. 174

Planbereich: »Nahversorgungszentrum
Gleisdreieck Merklindex«

Anlage 1 Beschluss zur Aufstellung und öffentlichen
Auslegung des Bebauungsplanes

