

Bereich: Stadtentwicklung und Stadtplanung
Az: 61-20-80/70.
Datum: 08.04.2004

2004/125
öffentlich

Sitzungsvorlage

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

Betreff

BAULEITPLANUNG

70. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planbereich: Gleisdreieck Merklinde

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 " Gleisdreieck Merklinde " zu ändern, der in der beigefügten und zum Beschluss gehörenden Karte (Anlage 1) gekennzeichnet ist und die Ordnungsnummer 70 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, Techn. Beigeordneter

Sachverhalt

Geltungsbereich

Der Flächennutzungsplan soll in einem Bereich südlich der Johannesstraße, zwischen der Wittener Straße und der Bockenfelder Straße geändert werden.

Der Planbereich der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gleisdreieck Merklinde“ umfasst einen ca. 8 ha großen Bereich im Ortsteil Merklinde.

Der räumliche Geltungsbereich ist aus der beigefügten Karte ersichtlich.

Planungsanlass und -erfordernis

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 kleiner Nahversorgungszentren geeignet sind.

Für die Realisierung einiger dieser Scharnierstandorte ist die Schaffung von Planungsrecht erforderlich, auch auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, da die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes den Zielvorstellungen nicht entsprechen.

Begründung für die Planänderung

Einer dieser Scharnierstandorte liegt an der Wittener Str. in Höhe des ehemaligen Gleisdreiecks.

Seine Realisierung ist ohne die Schaffung von Planungsrecht (Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes) nicht zulässig.

Inhalt der Änderung

Die Fläche der 70. Änderung ist im wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche sowie als Fläche für Bahnanlagen und Straßenverkehrsfläche dargestellt.

Der Bau von großflächigen Einzelhandelsbetrieben außerhalb der Innenstadt und der Ortsteilzentren erfordert die planungsrechtliche Ausweisung eines Sondergebiets nach § 11 BauNVO, weil sie auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentliche Auswirkungen haben können.



Änderungsbereich

Übersichtsskizze zur 70. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planbereich: »Gleisdreieck Merklinde«

Anlage 1 zum Änderungsbeschluss und
zum Beschluss zur öffentlichen Auslegung

