



Bereich: Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-29-14
Datum: 07.01.2021

2021/023
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	17.06.2021	
Rat der Stadt	24.06.2021	

Betreff

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14

„Mühlenhof“

hier: Beschluss zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 „Mühlenhof“

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel beschließt, den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 "Mühlenhof" aufzuheben und das Verfahren endgültig einzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dargestellt.

K r a v a n j a
Bürgermeister

L e n o r t
Stadtbaurätin

Sachverhalt

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 14 liegt im Ortsteil Castrop, im Bereich der Altstadt.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs bilden

- im Süden die Mühlenstraße,
- im Osten der Marktplatz,
- im Norden die Fußgängerzone Am Markt und
- im Westen die Münsterstraße.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 5.500 qm.

2. Begründung

Der Betriebsausschuss 3 der Stadt Castrop-Rauxel hat in seiner Sitzung vom 09.05.2000 dem Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 „Mühlenhof“ zugestimmt.

Innerhalb des Planbereichs befand sich eine der letzten größeren Baulücken der Altstadt Castrop, welche als Stellplatzanlage genutzt wurde.

Der Vorhabenträger beabsichtigte die vorhandenen Baulücken an der Mühlengasse und der Münsterstraße als Blockrandbebauung zu schließen. Der Innenbereich sollte eingeschossig mit einer sogenannten „Markthalle“ überbaut werden. In den Erdgeschossen der geplanten Blockrandbebauung und in der Markthalle sollte Einzelhandel und Gastronomie entstehen. Die darüber liegenden Geschosse sollten als Wohnungen genutzt werden. Der ruhende Verkehr sollte von einer Tiefgarage mit Zufahrt von der Mühlengasse untergebracht werden.

Nach dem Beschluss zur Einleitung des formalen Verfahrens am 09.05.2000 sind keine weiteren Verfahrensschritte durchgeführt worden. Die weitere Entwicklung des Gebietes mit der Umsetzung des Vorhabens hat nach § 34 BauGB stattgefunden.

Durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 242 „Südliche Altstadt“ (s. Übersichtsskizze in Anlage 2) wird der Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 14 überlagert. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 242 wird die Sicherung und Stärkung der Innenstadt bezweckt, die als Hauptzentrum der Stadt Castrop-Rauxel eine zentrale Funktion innerhalb der Gesamtstadt einnimmt. Hierzu ist beabsichtigt, die bestehende Mischung von Wohn- und Gewerbenutzungen im Plangebiet zu erhalten, weiterzuentwickeln und den drohenden Trading-Down-Effekten entgegenzuwirken.

Durch die bereits umgesetzten Vorhaben sowie angesichts des vorangeschrittenen Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 242 besteht kein Planerfordernis mehr, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 zukünftig weiterzuverfolgen. Das Verfahren soll mit der Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses endgültig eingestellt werden.

Anlagen

- Anlage 1: Übersichtsskizze des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 14
- Anlage 2: Übersichtsskizze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 242