



Castrop-Rauxel
Europastadt im Grünen

Der Bürgermeister

Bereich Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-26-244
Datum: 12.01.2021

2021/028
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Ausschuss für Wirtschaftsentwicklung und Digitalisierung	09.02.2021	5
Umweltausschuss	09.02.2021	9
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	11.02.2021	11

Betreff

Bebauungsplan Nr. 244
„Gewerbefläche Am Koksbach“
hier: Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Wird zur Kenntnis genommen.

Lenort
Stadtbaurätin

Sachverhalt

Nördlich des Betriebsgeländes der Firma Rain Carbon befinden sich im Stadtteil Habinghorst Brach- und Freiflächen. Es besteht von Seiten des Eigentümers das Interesse, diese Flächen zu mobilisieren und die Ansiedlung weiterer Industrie- und Gewerbebetriebe zu ermöglichen. Dazu hat der Eigentümer einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans gestellt. Das Antragsgrundstück ist im beigefügten Übersichtsplan kenntlich gemacht (s. Anlage 1).

Ein wichtiges Instrument der Gewerbeplanung und zur Schaffung neuer Arbeitsplätze ist die Bereitstellung geeigneter Flächen. Die zu überplanende Fläche bildet die größte zusammenhängende Gewerbeflächenreserve innerhalb des wirksamen Flächennutzungsplans. Die Grundstücke sind derzeit planungsrechtlich als Teil des Außenbereichs nach § 35 BauGB zu beurteilen. Die beabsichtigte bauliche Nutzung wäre damit momentan unzulässig, da der Bereich keine Baulandqualität besitzt. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung neuer Betriebe an dem Altstandort zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Die geplante Nutzung der Fläche steht in Übereinstimmung mit den Zielen des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Castrop-Rauxel, der überwiegend für das Areal ein Industriegebiet (GI) darstellt. Da es sich bei weiten Teilen des Gebiets um einen vormals gewerblichen Standort handelt, wird durch die Wiedernutzbarmachung der brachgefallenen Flächen zudem dem Ziel der vorrangigen Innenentwicklung Rechnung getragen. Ein nördlicher Streifen der Fläche ist als Wald dargestellt. In einem kommenden Planverfahren wäre die genaue Abgrenzung der künftigen Nutzungen noch zu klären.

In der Vergangenheit war angedacht, das Antragsgrundstück gemeinsam mit den nördlichen Erweiterungsflächen der Firma Rain Carbon planungsrechtsrechtlich zu sichern. Aus diesem Grund hat der Betriebsausschuss 3 in seiner Sitzung am 06.12.2000 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 157 „ChemSite“ beschlossen. Dieses Bebauungsplanverfahren soll nicht weitergeführt und durch Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses eingestellt werden (s. Vorlage 2021/029). Im Falle eines Planungserfordernisses für die Flächen im Eigentum der Firma Rain Carbon wird ein separates Bauleitplanverfahren eingeleitet.

Der für das Antragsgrundstück aufzustellende Bebauungsplan würde die Bezeichnung Nr. 244 „Gewerbefläche Am Koksbach“ erhalten. In den Geltungsbereich könnten zudem die Grundstücke der leerstehenden Rütgers-Villen entlang der Wartburgstraße einbezogen werden, um diese Gebäude perspektivisch einer neuen Nutzung zuzuführen.

Anlagen

Anlage 1: Antragsgrundstück