



Bereich: Stadtentwicklung und Stadtplanung
Az: 61-20-80/71
Datum: 19.08.2004

2004/236
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	08.09.2004	

Betreff

BAULEITPLANUNG

71. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planbereich: Pallasstraße / Grutholzstraße

hier: Beschluss zur Durchführung und zur öffentlichen Auslegung des Änderungsentwurfes

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss III der Stadt Castrop-Rauxel beschließt

1. den Flächennutzungsplan nach § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 des Baugesetzbuches für den Bereich „Pallasstraße / Grutholzstraße“ zu ändern, der in der beigefügten und zum Beschluss gehörenden Karte (Anlage 1) gekennzeichnet ist und die Ordnungsnummer 71 erhält
2. die Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches mit Erläuterungsbericht für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Geltungsbereich

Der Planbereich der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes „Pallasstraße / Grutholzstraße“ umfasst einen ca. 1,4 ha großen Bereich im Ortsteil Rauxel an der Pallasstraße, gegenüber der Wohnanlage Oberste Vöhde.

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 eine i.d.R. fußläufige Nahversorgung für weite Teile der Bevölkerung sichergestellt wird.

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 Pallasstraße. Von hier aus soll die Nahversorgung der Ortsteile Rauxel und Deininghausen sichergestellt werden. Seine Realisierung ist ohne die Schaffung von Planungsrecht (Änderung des Flächennutzungsplan und Aufstellung eines Bebauungsplanes) nicht zulässig.

Inhalt der Änderung

Die Fläche der 71. Änderung ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche 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.