



Bereich: Stadtentwicklung und Stadtplanung
Az: 61-29-28
Datum: 19.08.2004

2004/237
öffentlich

Sitzungsvorlage

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

Betreff

BAULEITPLANUNG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28

Planbereich: Nahversorgungszentrum Pallasstraße

hier: Beschluss zur Einleitung des formalen Verfahrens

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss III beschließt,

1. dem Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Fassung zur Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I, S. 137) zuzustimmen und
2. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 mit der Bezeichnung „Nahversorgungszentrum Pallasstraße“ aufzustellen.

Der genaue räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 ist in der zum Beschluss gehörenden Karte (Anlage 1) dargestellt

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Geltungsbereich

Das ca. 1,4 ha große Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 „Nahversorgungszentrum Pallasstraße“ befindet sich im Ortsteil Rauxel an der Kreuzung Pallasstraße / Grutholzstraße, direkt gegenüber der Wohnanlage Oberste Vöhde.

Der räumliche Geltungsbereich ist aus der beigelegten Karte ersichtlich. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplane 28 überplant einen Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4c vom 17.09.1977.

Planungsanlass und -erfordernis

Die "Dormagener Wohnungsbau Gesellschaft mbH" beabsichtigt, als Vorhabenträger auf der landwirtschaftlich genutzten Fläche ein Nahversorgungszentrum mit einem Vollsortimenter (Supermarkt) und einem Discountmarkt zu entwickeln.

Für eine Bebauung ist die Schaffung von verbindlichem Planungsrecht erforderlich. Gemäß § 12 Abs. 2 BauGB beantragt der Vorhabenträger die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Anlage 2).

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 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 kleinerer Nahversorgungszentren geeignet sind.

Einer dieser Scharnierstandorte liegt im Bereich der Pallasstraße in Höhe der Wohnanlage Oberste Vöhde. Von hier aus soll die Nahversorgung der Ortsteile Rauxel und Deininghausen sichergestellt werden.

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 einschließlich Getränkemarkt mit bis zu max. 1.500 m² Verkaufsfläche, eines Lebensmittel-Discountmarktes mit bis zu max. 900 m² Verkaufsfläche in Standortgemeinschaft sowie Konzessionärflächen (wie z.B. Backshop; Cafe) mit bis zu max. 200 m² Verkaufsfläche.

Insgesamt ist am Standort eine Verkaufsfläche von ca. 2.600 m² vorgesehen.

Der Stellplatzbedarf liegt bei etwa 190 Plätzen

Anlage 3 : Städtebaulicher Entwurf

Finanzielle Auswirkungen der Planung

Die im Rahmen des Aufstellungsverfahrens und der Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 anfallenden Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

Der Stadt Castrop-Rauxel entstehen durch das geplante Vorhaben keine Kosten.

Mit dem Vorhabenträger wird hierzu ein Verpflichtungs- und Durchführungsvertrag geschlossen.