



Bereich: Stadtentwicklung und Stadtplanung
Az: 61-26-00/182
Datum: 16.03.2005

2005/103
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	12.04.2005	
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	14.04.2005	

Betreff

BAULEITPLANUNG
Bebauungsplan Nr. 182
Planbereich: Wartburgstraße/Nördlicher Zufahrtsbereich zum Mittelstandspark West
hier: Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt, den Bebauungsplan Nr. 182, Planbereich „Wartburgstraße/Nördlicher Zufahrtsbereich zum Mittelstandspark West“ nach § 2 Baugesetzbuch aufzustellen.

Der genaue räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 182 ergibt sich aus der beigefügten und zum Beschluss gehörenden Karte (Anlage 1).

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 182 liegt westlich der Wartburgstraße in Höhe der Siemensstraße im Ortsteil Rauxel. Der Planbereich hat eine Größe von ca. 1,9 ha und umfasst den nördlichen Zufahrtsbereich zum ehemaligen Westfalia-Becorit-Gelände westlich der Wartburgstraße.

Der genaue räumliche Geltungsbereich ist dem als Anlage 1 beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Der nördlich an die geplante Zufahrtstraße anschließende Teil des Planbereiches ist Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 157, dessen Aufstellungsverfahren derzeit ruht.

2. Planungsanlass und –erfordernis

In seiner Sitzung am 10.12.2002 stimmte der Haupt- und Finanzausschuss dem „Leitbild Entwicklungsachse Nord“ zu, das vorsieht, das ehemalige Westfalia-Becorit-Gelände zukünftig zum Mittelstandspark West zu entwickeln.

Die Erschließung dieses Gebietes soll gemäß Ratsbeschluss vom 13.05.2004 über eine parallel zur Wartburgstraße verlaufende Straße erfolgen, die auf Höhe des Schwarzen Weges sowie auf Höhe der Siemensstraße jeweils über die mittlerweile fertiggestellten Kreisverkehre bügel förmig an die Wartburgstraße angebunden werden soll. Den westlich des Kreisverkehrs auf Höhe der Siemensstraße liegenden Flächen kommt in ihrer Funktion als nördlicher Zufahrtsbereich zum zukünftigen Mittelstandspark West eine besondere Bedeutung zu.

Nordwestlich des Kreisverkehrs auf der Wartburgstraße hat sich ein Lebensmitteldiscounter angesiedelt, östlich schließen die an der Siemensstraße liegenden Einzelhandelsbetriebe an, die eine Ergänzung des Nebenzentrums Habinghorst darstellen.

Die bauliche Nutzung der Flächen des zukünftigen Mittelstandsparks West beurteilt sich nach § 34 Baugesetzbuch. Derzeit besteht für diese Flächen kein Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Für das westlich des Kreisverkehrs liegende Areal ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig, da aus städtebaulicher Sicht die Betonung des Zufahrtsbereichs als Auftakt des Mittelstandsparks West in Form markanter Gebäude geboten ist.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 182 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Hervorhebung der städtebaulichen Bedeutung der Flächen westlich des Kreisverkehrs als Eingangstor zum Mittelstandspark West.

Darüber hinaus soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 182 die Straßenverkehrsfläche als Zufahrtstraße zum Mittelstandspark West gesichert werden.

4. Voraussichtliche Inhalte der Planung

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 182 soll aus planungsrechtlicher Sicht die Eignung der Flächen westlich des Kreisverkehrs Wartburgstraße/Siemensstraße als Standort für eine rein gewerbliche bzw. eine aus Wohnen und Gewerbe gebildete Mischnutzung geprüft werden.

Städtebaulich wünschenswert ist die Errichtung von Verwaltungsgebäuden oder Wohn- und Geschäftshäusern in drei- bis viergeschossiger Bauweise. Mittels geeigneter Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung soll eine entsprechende bauliche Entwicklung im Bebauungsplan festgeschrieben werden.

Die Fläche der Zufahrtstraße soll als Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden.

Gemäß der Bestimmungen des Baugesetzbuchs wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

5. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

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

Die baurechtlich genehmigten Nutzungen auf den Flächen westlich des Kreisverkehrs genießen Bestandsschutz.

Beteiligte Bereiche	80					
Kurzzeichen						