



Bereich: Stadtentwicklung und Stadtplanung
Az: 61-26-00/182
Datum: 18.04.2005

2005/139
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	12.05.2005	
Rat der Stadt	19.05.2005	

Betreff

BAULEITPLANUNG
Bebauungsplan Nr. 182
Planbereich: Wartburgstraße/Nördlicher Zufahrtsbereich zum Mittelstandspark West
hier: Beschluss einer Veränderungssperre nach §§ 14 und 16 BauGB

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel beschließt nach §§ 14 und 16 Baugesetzbuch für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 182 „Wartburgstraße/Nördlicher Zufahrtsbereich zum Mittelstandspark West“ die als Anlage 1 beigefügte Veränderungssperre als Satzung.

Beisenherz
Bürgermeister

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 182, dessen Aufstellung der Betriebsausschuss 3 in seiner Sitzung am 14.04.2005 beschlossen hat.

Der Geltungsbereich 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.

2. Erforderlichkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 182

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. Ziele und voraussichtliche Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 182

Ziel der Aufstellung 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 sowie die Sicherung der Straßenverkehrsfläche als Zufahrtsbereich zum Mittelstandspark West.

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 gewerbliche bzw. 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.

4. Erforderlichkeit der Aufstellung einer Veränderungssperre

Um eine die Ziele der Planung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 182 konterkarierende städtebauliche Entwicklung der Flächen im nördlichen Zufahrtsbereich zum Mittelstandspark West zu verhindern, ist die Aufstellung der Satzung über die Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 182 erforderlich.