



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-29-31
Datum: 17.02.2006

2006/058
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	14.03.2006	
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	16.03.2006	

Betreff

BAULEITPLANUNG
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31
Planbereich: Nahversorgungsstandort Ickerner Markt

hier: Beschluss zur Einleitung des formalen Verfahrens

Finanzielle Auswirkungen

- ☒ keine haushaltsmäßige Berührung
☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt,

1. dem Antrag des Vorhabenträgers (Anlage 3) auf Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch zuzustimmen und
2. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31 mit der Bezeichnung „Nahversorgungsstandort Ickerner Markt“ aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 ist in dem zum Beschluss gehörenden Übersichtsplan (Anlage 1) dargestellt.

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 liegt im Ortsteil Ickern, südlich des Marktplatzes an der Ickerner Straße.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,3 ha und umfasst die Grundstücke Gemarkung Ickern, Flur 13, Flurstücke 233, 611, 612, 676 und 675.

2. Planungsanlass und –erfordernis

Am südlichen Rand des Marktplatzes Ickern befindet sich derzeit eine freigeräumte Fläche. Konkrete Planungen des Eigentümers sehen hier die Errichtung eines Gebäudes zur Unterbringung eines Nahversorgungsbetriebes vor.

Bei dem Standort handelt es sich aufgrund der Nähe zur unter Denkmalschutz stehenden Marktschule Ickern – östlich des Geltungsbereiches - und zur St. Antonius-Kirche – nördlich des Geltungsbereiches - um einen sensiblen Bereich, dessen Beplanung im Sinne des Denkmalschutzgesetzes großer Sorgfalt bedarf.

Darüber hinaus sind aufgrund der beabsichtigten Ansiedlung eines Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes die Belange der in der Umgebung vorhandenen Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige planerische Anforderungen (z. B. Anforderungen an die Unterbringung des ruhenden Verkehrs) zu berücksichtigen.

Um sicherstellen zu können, dass sämtliche planerischen Vorgaben und Anforderungen im Rahmen der Planung Berücksichtigung finden, ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Zielsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Ansiedlung eines Nahversorgungsbetriebes.

4. Voraussichtliche Inhalte der Planung

Das Gebäude soll in 3- bis 4-geschossiger Bauweise errichtet werden. Besonderes Augenmerk ist im Rahmen der Planung auf die Fassadengestaltung und Höhenentwicklung des Gebäudes zu legen, welches sich harmonisch in die vorhandenen baulichen Strukturen einfügen soll.

5. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Die im Rahmen des Aufstellungsverfahrens und der Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 anfallenden Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen. Der Stadt Castrop-Rauxel entstehen durch das geplante Vorhaben keine Kosten.

6. Weitere Vorgehensweise

Zur Regelung der Kostentragung wird die Stadt Castrop-Rauxel mit dem Vorhabenträger einen Verpflichtungs- sowie ein Durchführungsvertrag schließen.

Das geplante Gebäude ist in der Vergangenheit bereits Gegenstand der Beratungen des Kunst- und Gestaltungsbeirates gewesen. Das Vorhaben soll auch weiterhin, parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, durch das Gremium begleitet werden.

7. Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: städtebaulicher Entwurf

Anlage 3: Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung des Verfahrens