



Bereich: Stadtplanung
Az.: 61-29-31
Datum: 04.05.2007

2007/139
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	31.05.2007	

Betreff

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31
Planbereich "Nahversorgungsstandort Ickerner Markt"
hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses und erneuter Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Finanzielle Auswirkungen

- ☒ keine haushaltsmäßige Berührung
- ☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt,

1. dem Antrag des Vorhabenträgers (Anlage 3) zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31, Planbereich „Nahversorgungsstandort Ickerner Markt“ zuzustimmen;
2. den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 vom 16. März 2006 aufzuheben;
3. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31, Planbereich „Nahversorgungsstandort Ickerner Markt“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen;
4. den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zu jedermanns Einsicht nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Der genaue räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 ergibt sich aus dem beigefügten und zum Beschluss gehörenden Übersichtsplan (Anlage 1).

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Geltungsbereich

Der insgesamt rund 0,3 ha umfassende Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 befindet sich im Ortsteil Ickern südwestlich des Ickerner Marktplatzes. Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) zu entnehmen.

Planungserfordernis

Auf der derzeit freigeräumten Fläche im Bereich des Nahversorgungszentrums Ickern ist die Unterbringung eines Nahversorgungsbetriebes zur Stärkung des vorhandenen Angebotes unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Fachbeitrages Nahversorgung vorgesehen.

Die Gestaltung des Gebäudes bedarf aufgrund der Nähe zu der unter Denkmalschutz stehenden Marktschule Ickern östlich des Plangebietes sowie der katholischen Kirche St. Antonius im Sinne des Denkmalschutzgesetzes großer Sorgfalt.

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

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

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

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Auf Antrag des Grundstückseigentümers hat der Betriebsausschuss 3 bereits am 16. März 2006 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31, Planbereich „Nahversorgungsstandort Ickerner Markt“ beschlossen.

Nachdem bereits ein erstes Bebauungskonzept erarbeitet und der Verwaltung vorgestellt wurde, ist es dem Vorhabenträger zwischenzeitlich gelungen, ein weiteres Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu erwerben und das Bebauungskonzept für die Ansiedlung eines Nahversorgungsbetriebes zu optimieren (Anlage 2). Um nun eine zeitnahe Umsetzung des Vorhabens zu ermöglichen, soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Die Möglichkeit zur Aufstellung von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB hat das Baugesetzbuch mit der Änderung vom 21. Dezember 2006 geschaffen. Für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung kann im beschleunigten Verfahren nach den Vorschriften des § 13 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Darüber hinaus kann auf die Umweltprüfung und damit den Umweltbericht verzichtet werden, wenn die im Bebauungsplan zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung

(BauNVO) unter 20.000 qm liegt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 31 erfüllt diese Kriterien.

Um den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufstellen zu können, ist es erforderlich, den bestehenden Beschluss vom 16. März 2006 aufzuheben und einen erneuten Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren zu fassen.

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.

Weitere Vorgehensweise

Zur Regelung der Kostenübernahme wird die Stadt Castrop-Rauxel mit dem Vorhabenträger einen Durchführungs- sowie einen Verpflichtungsvertrag schließen.

Um eine verträgliche Gestaltung des Gebäudes aufgrund der Nähe zu der unter Denkmalschutz stehenden Marktschule Ickern östlich des Plangebietes sowie der katholischen Kirche St. Antonius zu gewährleisten, soll das Vorhaben – wie bereits auch schon in der Vergangenheit geschehen – durch den Kunst- und Gestaltungsbeirat begleitet werden.

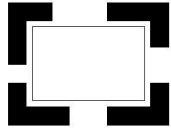
Anlage 1

Übersichtsplan

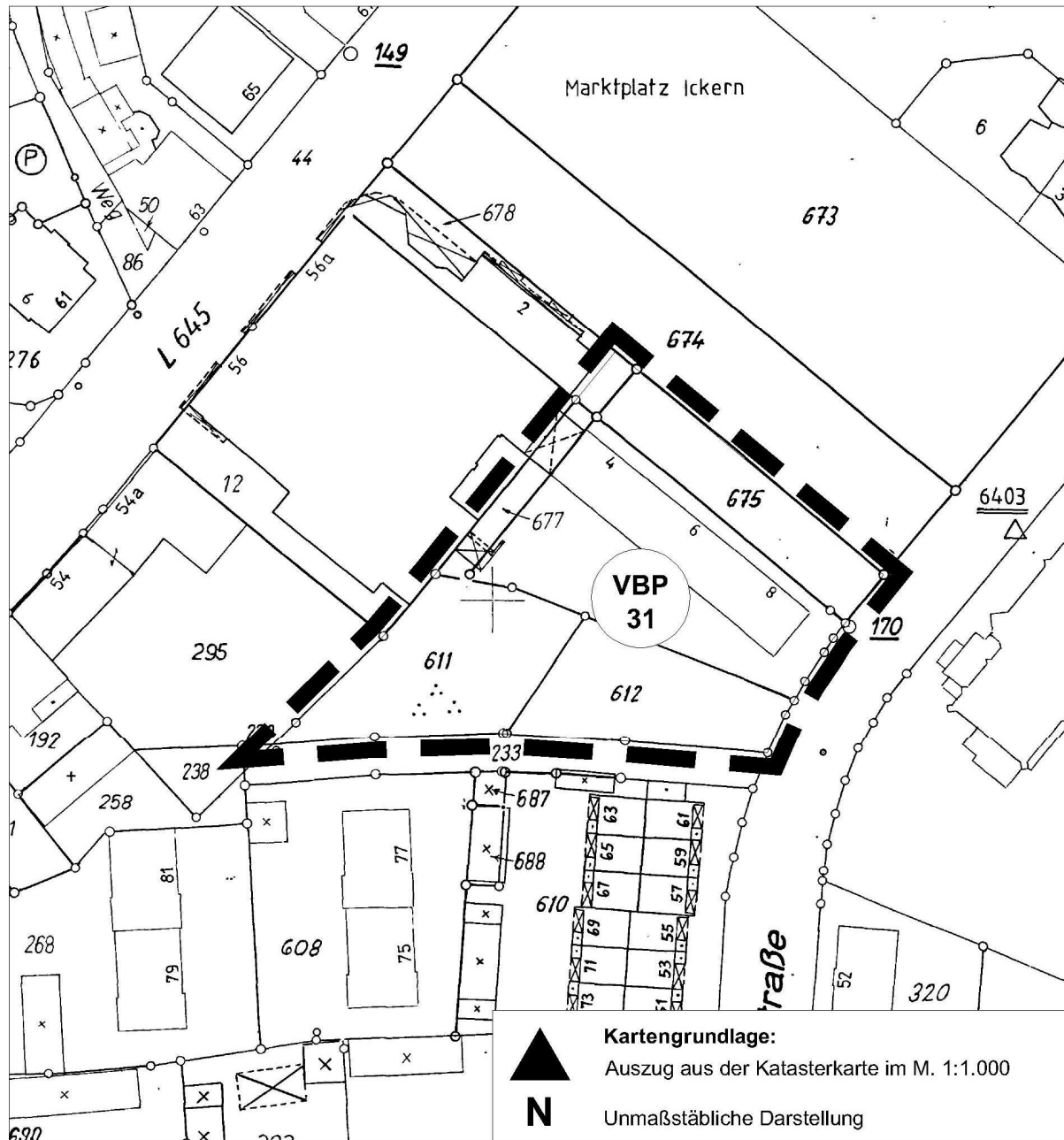
zum räumlichen Geltungsbereich des

vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31

Planbereich „Nahversorgungsstandort Ickerner Markt“



Geltungsbereich des Bebauungsplanes

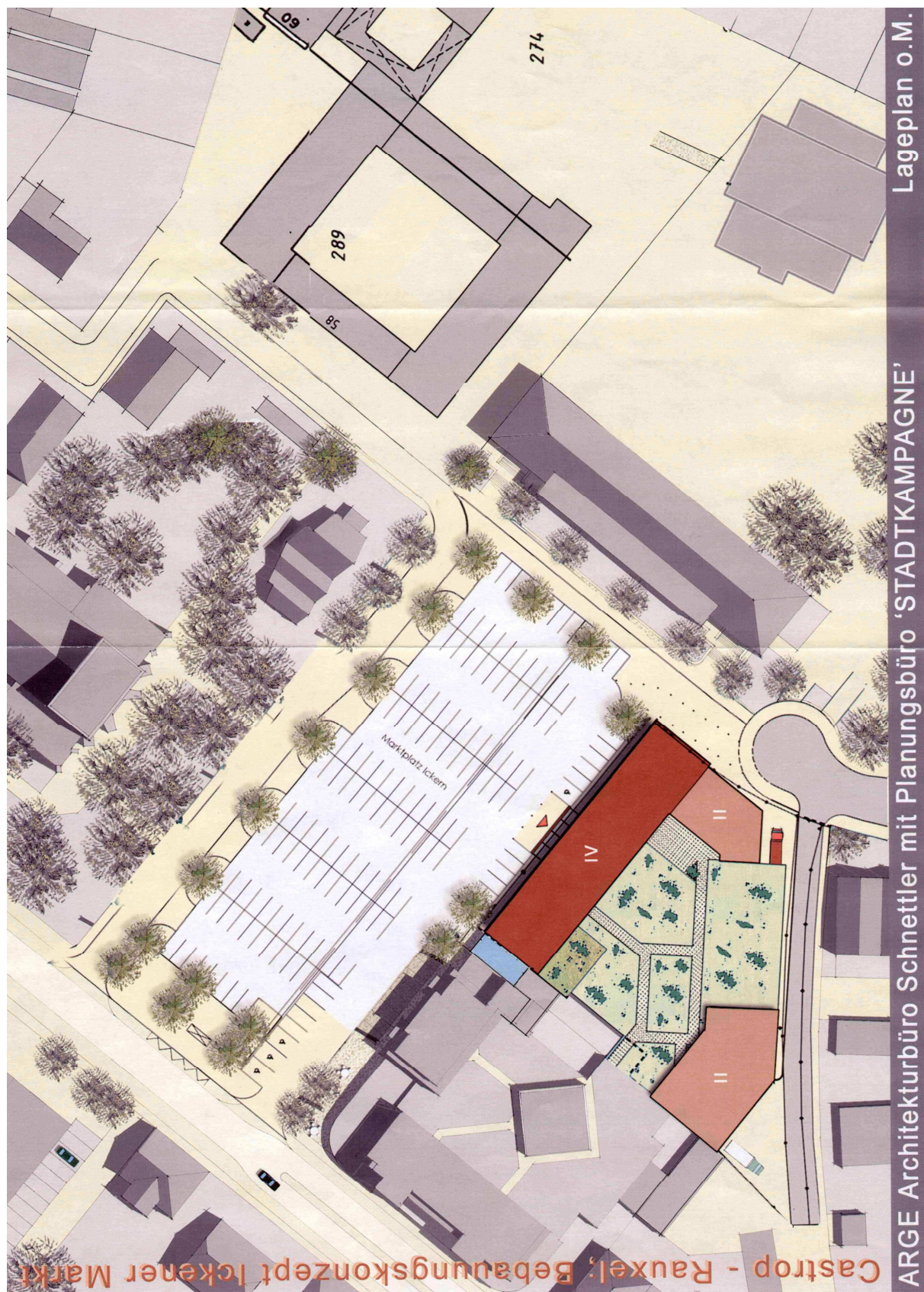


Anlage 2

Bebauungskonzept

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31

Planbereich „Nahversorgungsstandort Ickerner Markt“



Anlage 3

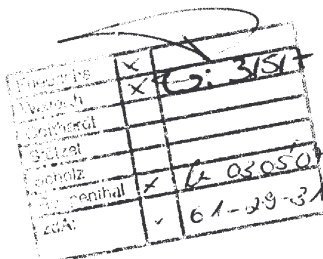
Antrag des Vorhabenträgers

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31

Planbereich „Nahversorgungsstandort Ickerner Markt“

Stadt Castrop-Rauxel
Planungsamt
Europaplatz 1

44575 Castrop-Rauxel



Dipl.-Ing. Dipl.-Ing. (FH)

Siegfried Berg

Stadtplaner ANNW
Immobilienökonom (eBS)

Kurze Str. 28
44137 Dortmund

Tel.: 0231 / 146665

Mail: info@stadtkampagne.de

Dortmund, den 02.05.2007

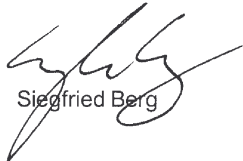
Betr.: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.31
„Nahversorgungsstandort Ickerner Markt“

Bauherr: Horst Heier GbR
Münsterplatz 6, 44575 Castrop-Rauxel

Sehr geehrter Herr Wixforth,

die künftige Bebauung der Fläche im Geltungsbereich des Vorhaben-
bezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 ist nach BauGB-Novelle 2007 als
Vorhaben der Innenentwicklung zu sehen. Daher beantragen wir das
Planverfahren als „Beschleunigtes Verfahren“ weiter durchführen zu
dürfen.

Mit freundlichen Grüßen


Siegfried Berg

Bauherr: 

Anlage
Planungsunterlagen

STADTKAMPAGNE