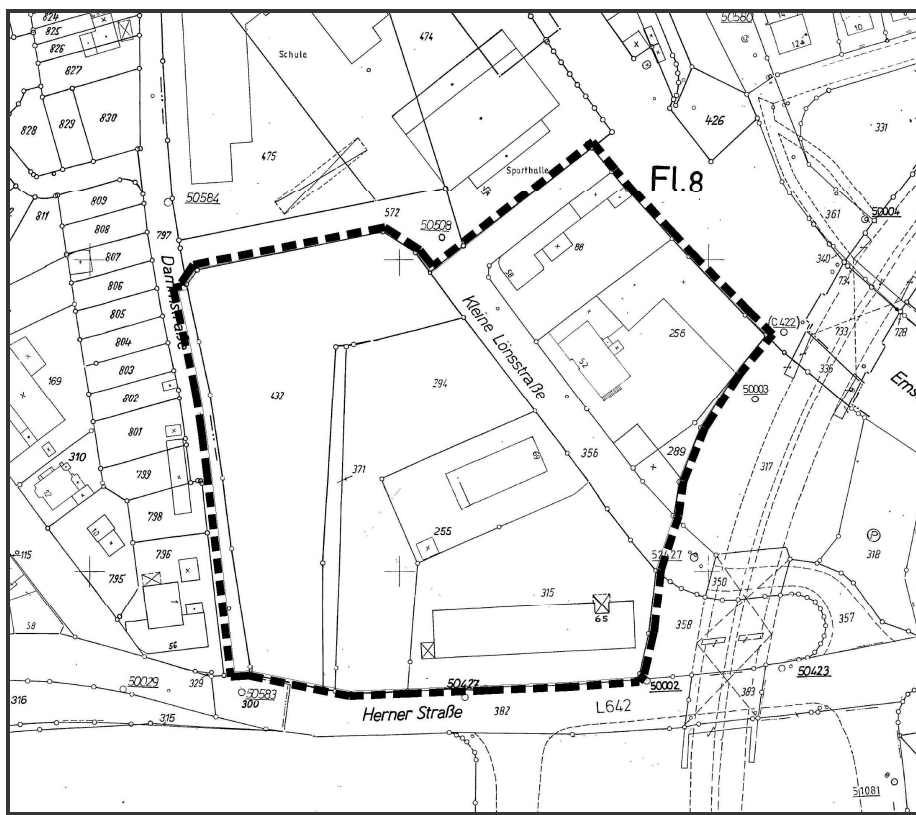


Anlage 1



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 198
im Maßstab ca. 1:2500

Sachverhalt

Der Betriebsausschuss 3 hat am 26.10.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 191 „Kleine Lönnsstraße“ beschlossen. Gegenstand der Planung ist es, auf der Fläche des vorhandenen Gewerbebetriebs eine Wohnnutzung zu entwickeln, die in einen baulichen Zusammenhang mit der neuen Realschule und dem Wohngebiet Dammstraße / Sägewerkstraße eingebunden werden und sich gestalterisch und städtebaulich an die Altstadt angliedern soll. Zur Sicherung der Bauleitplanung hat der Rat am 02.11.2006 eine zweijährige Veränderungssperre für den Geltungsbereich beschlossen.

Für die Fläche westlich der Kleinen Lönnsstraße besteht ein konkretes Ansiedlungsinteresse eines Lebensmittel-Discounters (Bauvoranfrage). Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat am 08.02.2007 das Zentren- und Einzelhandelskonzept beschlossen. Darin wurden die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt definiert und das Hauptzentrum Castrop-Rauxel parzellenscharf dargestellt und abgegrenzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 191 gehört nicht zum Hauptzentrum und ist somit für eine Ansiedlung von Einzelhandel mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht vorgesehen. Zur Umsetzung der Ziele des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes und zum Schutz des Hauptzentrums Altstadt soll daher für den gleichen Geltungsbereich ein Bebauungsplan nach den Vorschriften des § 9 Abs. 2a BauGB aufgestellt werden.

Diese Möglichkeit, die das Baugesetzbuch seit dem 01.01.2007 eröffnet, erlaubt die Aufstellung von Bebauungsplänen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34 BauGB) zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Gemeinden, in denen festgesetzt wird, dass nur bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen baulichen Nutzungen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können. Dabei ist insbesondere ein hierauf bezogenes städtebauliches Konzept zu berücksichtigen, das Aussagen über die zu erhaltenden oder zu entwickelnden zentralen Versorgungsbereiche der Gemeinde enthält.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 198 ist erforderlich, um kurzfristig Planungssicherheit im Hinblick auf die Ansiedlung von Einzelhandel zu schaffen. Daher soll der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch aufgestellt werden.

Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Die Durchführung einer Umweltprüfung und das Verfassen eines Umweltberichts sind ebenfalls nicht erforderlich.



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-26-00/198
Datum: 29.03.2007

2007/106
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	26.04.2007	

Betreff

BAULEITPLANUNG

Bebauungsplan Nr. 198

Planbereich: Kleine Lönsstraße

Hier: Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 2a BauGB im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt,

1. den Bebauungsplan Nr. 198, Planbereich: „Kleine Lönsstraße“, als Bebauungsplan zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche nach § 9 Abs. 2a BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen;
2. den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zu jedermanns Einsicht nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

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

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter