



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-20-00
Datum: 06.01.2009

2009/005
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	27.01.2009	
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	29.01.2009	

Betreff

Flächennutzungsplan 2025
hier: Sachstandsbericht über das Verfahren zur Neuauufstellung des Flächennutzungsplans

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Umweltausschuss und der Betriebsausschuss 3 nehmen den Sachstandsbericht über das Verfahren zur Neuauufstellung des Flächennutzungsplans zur Kenntnis und stimmen der weiteren Vorgehensweise zu.

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Anlass zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Castrop-Rauxel ist bereits am 24. Dezember 1974 in Kraft getreten. Aufgrund veränderter gesellschaftlicher und wirtschaftlicher Rahmenbedingungen in den vergangenen Jahren mussten jedoch die in den 70er Jahren formulierten Zielvorstellungen und Schwerpunkte der Stadtentwicklung in zahlreichen Teilräumen überarbeitet werden.

Die mehr als 60 Änderungsverfahren machen deutlich, dass der aus dem Jahr 1974 stammende FNP dringend einer Gesamtüberarbeitung bedarf, um die in § 5 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geforderte, sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darstellen zu können und ein nachhaltiges Leitbild für die Entwicklung der Stadt zu erhalten.

Um den beschriebenen Erfordernissen entsprechen zu können, hat der Rat der Stadt Castrop-Rauxel am 24. Februar 2005 beschlossen, für das gesamte Stadtgebiet einen neuen FNP aufzustellen (vgl. Sitzungsvorlage 2005/049 sowie Anlage 1).

Ablauf des Aufstellungsverfahrens und bislang durchgeführte Planungsschritte

Bereits mit dem Beschluss zur Aufstellung des FNPs am 24. Februar 2005 wurde angestrebt, das Verfahren möglichst transparent zu gestalten. Dies machte eine besondere Vorgehensweise im Ablauf des Aufstellungsverfahrens erforderlich.

Der FNP und informelle kommunale Planungen, die zu den unterschiedlichsten Sachbereichen Grundlagen für den FNP liefern sollten, wurden in einem engen zeitlichen Zusammenhang erarbeitet. Zu nennen sind hier u. a. der Forstliche Fachbeitrag, der Landwirtschaftliche Fachbeitrag, der Fachbeitrag Nahversorgung sowie das Zentren- und Einzelhandelskonzept. Das Zukunftsprojekt Castrop-Rauxel übernimmt in diesem Zusammenhang eine besondere Funktion, da es dazu diente, im Vorfeld des Neuaufstellungsverfahrens einen umfangreichen öffentlichen Diskussionsprozess mit allen Bürgerinnen und Bürgern über Ziele und Strategien der Stadtentwicklung anzustoßen. Zu bisherigen und zukünftigen Planungen sowie weiteren Entwicklungsschwerpunkten in den Stadtteilen wurde das Meinungsbild der breiten Öffentlichkeit eingeholt, um genauer auf die Bedürfnisse der Bewohner reagieren zu können und Konsens über die künftigen Entwicklungsleitlinien für die Stadt zu erzielen. Die Ergebnisse der kooperativen Stadtentwicklungsplanung bilden die Grundlage für die inhaltliche Ausgestaltung des neuen FNPs.

Zwischen Januar und April 2006 und damit in einem sehr frühen Planungsstadium erfolgte darüber hinaus eine informelle Beteiligungsrunde, die unabhängig von dem rechtlichen Erfordernis den im BauGB gesetzlich vorgegebenen Verfahrensschritten vorgeschaltet wurde. In Abstimmung mit den von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Bereiche erfolgte in dem umfangreich angelegten Beteiligungsprozess die genaue Ermittlung des erforderlichen Inhalts des FNPs. Die Beteiligten wurden gebeten, die Darstellungen des FNPs aus dem Jahr 1974 zu überprüfen und der Stadt Planungen und Maßnahmen mitzuteilen, die für die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Stadtgebietes bedeutsam sind. Diese Vorgehensweise gewährleistet, dass alle relevanten Informationen sowie die unterschiedlichen Aufgabenfelder im neuen FNP Berücksichtigung finden und auf eine sichere und abgestimmte Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Stadt zurückgegriffen werden kann.

Sowohl die informellen kommunalen Planungen als auch die eingegangenen Informationen aus der informellen Beteiligungsrunde bildeten einen wesentlichen Bestandteil der Bestandsaufnahme und Analyse, auf deren Grundlage die Ausarbeitung des Vorentwurfs erfolgte.

Sowohl der Vorentwurf des Planteils als auch der Vorentwurf der Begründung mit Umweltbericht wurden zwischenzeitlich erarbeitet. Der Vorentwurf dokumentiert mit den darin enthaltenen

Darstellungen die Entwicklungsvorstellungen der Stadt, die sie im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung bestimmen kann.

Darstellungen des Flächennutzungsplans

Im Rahmen des Zukunftsprojekts wurde aufbauend auf einer zusammenfassenden Analyse ein Entwicklungsmodell für die Gesamtstadt formuliert, das Leitlinien, Handlungsfelder und Strategien für die zukünftige Stadtentwicklung benennt. Auf der Grundlage dieser Leitlinien für die Stadtentwicklung und den derzeitigen Entwicklungstrends wurde der Vorentwurf des FNP 2025 erarbeitet.

Die Inhalte des FNPs sind in § 5 Abs. 2 bis 4 BauGB geregelt und umfassen Darstellungen, Kennzeichnungen sowie nachrichtliche Übernahmen und Vermerke.

Die Darstellungen bilden die für die Gemeinde bedeutsamsten Inhalte des FNPs, da sie die Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde über die zukünftige Bodennutzung im Gemeindegebiet zum Ausdruck bringen und der Gemeinde die Durchsetzung ihrer eigenen Planvorstellungen ermöglichen.

Anders als die Darstellungen des FNPs sind die Kennzeichnungen sowie die nachrichtlichen Übernahmen und Vermerke nicht Ausdruck des planerischen Willens der Gemeinde. Sie sind Hinweise, die auf eine besondere Situation im Zusammenhang mit der Nutzung einer Fläche aufmerksam machen, oder Übernahmen von Planungen und sonstigen, nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzten Nutzungsregelungen.

Im Vergleich zum FNP 1974 wurde im FNP 2025 eine generalisierende Darstellung gewählt. Durch die Darstellung von Bauflächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung gem. § 1 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bleibt die Stadt im Hinblick auf die konkrete Festlegung künftiger Baugebiete flexibel. Darüber hinaus wird das Erfordernis von Planänderungsverfahren reduziert. Auf der nachfolgenden Stufe der verbindlichen Bauleitplanung sind die Darstellungen dann zu konkretisieren.

Zusätzlich wurde als Darstellungsgrenze für flächenbezogene Darstellungen eine Mindestgröße von 1 ha gewählt, die insgesamt zu einer Entfeinerung der Darstellungen und damit verbunden einer größeren Flexibilität bei der zukünftigen Entwicklung der Stadt Castrop-Rauxel führt.

Um eine grafische Überfrachtung des FNPs zu vermeiden, wurde ein Teilplan „Technische Ver- und Entsorgung“ erarbeitet. Er wird die gleiche rechtliche Bindungswirkung wie der Hauptplan für die Verwaltung sowie die am Verfahren beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange entfalten.

Als zusätzliche Informationsquellen sind darüber hinaus die folgenden Themenkarten der Begründung beigelegt:

- § Themenkarte Nr. 1 „Flächennutzungsplan 1974“
- § Themenkarte Nr. 2 „Statistische Bezirke“
- § Themenkarte Nr. 3 „Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen“
- § Themenkarte Nr. 4 „Gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen“
- § Themenkarte Nr. 5 „Öffentliche Einrichtungen“
- § Themenkarte Nr. 6 „Verkehr“ (wird nach Vorliegen des Masterplan Mobilität ergänzt)
- § Themenkarte Nr. 7 „Grünflächen“
- § Themenkarte Nr. 8 „Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft“
- § Themenkarte Nr. 9 „Zentrale Versorgungsbereiche“
- § Themenkarte Nr. 10 „Flächen mit Bodenbelastungen“
- § Themenkarte Nr. 11 „Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts“
- § Themenkarte Nr. 12 „Denkmalschutz“

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes wird im Rahmen der Neuaufstellung des FNPs gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtli-

chen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht, der Teil der Begründung ist, beschrieben und bewertet.

Einen wichtigen Baustein des Umweltberichts bilden die Gebietsbriefe, in denen die Umweltauswirkungen der im FNP 2025 geänderten Flächendarstellungen differenziert nach den einzelnen Schutzgütern bewertet werden und die bei späteren Bebauungsplanverfahren als Grundlage dienen sollen.

Im Folgenden werden die zentralen Aussagen der Darstellungen des FNP 2025 zusammengefasst.

Wohnbauflächen

Trotz des prognostizierten Rückgangs der Einwohnerzahl wird es einen anhaltenden Bedarf nach neuen Wohnbauflächen geben. Dies begründet sich zum einen aus einer steigenden Zunahme der Wohnfläche pro Person. Zum anderen daraus, dass die durchschnittliche Haushaltsgröße sinkt, es also zunehmend mehr kleinere Haushalte gibt und dadurch die Anzahl der Haushalte insgesamt steigt. Der voraussichtliche zusätzliche Bedarf an Wohnbauflächen wird in der Wohnbauflächenbedarfsprognose ermittelt.

Gewerbliche Bauflächen

Im Rahmen der Neuauufstellung des FNP 2025 wird derzeit ein Gewerbeflächenkonzept erarbeitet, das der bestandsbezogenen Analyse der aktuellen Gewerbeflächensituation in Castrop-Rauxel dient. Es soll eine aktuelle und detaillierte Analyse des Gewerbeflächenverbrauchs der Jahre 2008 bis 2025 sowie der Angebotssituation gewerblicher Reserveflächen liefern und konkrete Handlungsempfehlungen für die zukünftige Stadtentwicklung formulieren. Für die Vermarktung und die Entwicklung von Gewerbeflächen soll das Gewerbeflächenkonzept künftig als Grundlage dienen.

Bereits im Rahmen des Verfahrens zur Neuauufstellung des Gebietsentwicklungsplans Emscher-Lippe ergab die Prognose des zukünftigen Gewerbeflächenbedarfs kein über die vorhandenen Reserven hinausgehendes Erfordernis zur Darstellung neuer gewerblicher Bauflächen.

Für den Planungszeitraum des neuen FNP besteht mit den bestehenden Flächen voraussichtlich ein ausreichendes Flächenangebot an gewerblichen Bauflächen, wobei gegenüber dem derzeit noch rechtswirksamen FNP angesichts des deutlichen Überangebots an noch ungenutzten Gewerbeflächen einige Gewerbe- und Industriegebiete zugunsten des Freiraums aus der Darstellung herausgenommen wurden. Bei den Reserveflächen handelt es sich im Wesentlichen um Strukturwandelflächen, die mit der Industrieachse Nord einen räumlichen Schwerpunkt im Norden der Stadt haben.

Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf

Die Darstellung der Gemeinbedarfseinrichtungen erfolgt aufgrund der Bedeutung der Anlagen für das gesamte Gemeindegebiet und zeigt somit die infrastrukturelle Grundausstattung der Stadt in ihren Grundzügen auf. Dabei sind kleinere Anlagen und Einrichtungen, die lediglich zur Versorgung einzelner Gebiete in Betracht kommen, im FNP nicht dargestellt.

Im FNP 2025 werden die folgenden Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf dargestellt:

- § Öffentliche Verwaltung
- § Bildungseinrichtungen
- § Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- § Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- § Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen
- § Gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- § Kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen
- § Sonstige Einrichtungen (z. B. Amtsgericht, Feuerwehr, Polizei)

Dem FNP kommt durch die Darstellung der Gemeinbedarfseinrichtungen hauptsächlich eine Standortvorsorge- bzw. Standortsicherungsfunktion zu. Die konkrete Planung der Versorgung der Bevölkerung mit Einrichtungen des Gemeinbedarfs wird durch die sektoralen Fachplanungen geleistet, deren Ziele der FNP räumlich koordiniert und darstellt.

Verkehrsflächen

Die Darstellung der Straßenverkehrsflächen im FNP 2025 umfasst die bestehenden und die geplanten überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraßen. Darin enthalten ist das Netz der klassifizierten Bundesfernstraßen, Landesstraßen und Kreisstraßen, die in den FNP nachrichtlich zu übernehmen sind.

Die geplanten Netzschlüsse und Erweiterungen der örtlichen Hauptverkehrszüge, die die Anbindung des Deininghauser Wegs und der Siemensstraße an den Mittelstandspark Ost umfassen, sind im FNP 2025 auf der Grundlage der ersten Ergebnisse des Masterplans Mobilität in ihrem derzeit verwaltungsintern abgestimmten Linienverlauf dargestellt.

Freiflächen

Im Vergleich zur Darstellung von Freiflächen im derzeit noch rechtswirksamen FNP hat sich der Anteil der dargestellten Freiflächen im FNP 2025 erhöht, was sich vor allem aus der Rücknahme der Darstellung von Gewerbe- und Industriegebieten ergibt. Zu den im FNP dargestellten Freiflächen gehören sowohl Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten und Friedhöfe, als auch Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für den Wald und Wasserflächen.

Die Erhaltung und Entwicklung der Grün- und Freiflächen besitzt in Castrop-Rauxel einen hohen Stellenwert. Trotz ihrer Lage im Ballungsraum verfügt die Stadt über relativ große zusammenhängende Freiflächen. Diese sind sowohl aus ökologischen Gründen als auch aufgrund ihrer Bedeutung für die Lebensqualität der Stadt unverzichtbar und müssen deshalb so weit wie möglich erhalten werden. Die Darstellungen des FNP 2025 zielen darauf ab, diese Freiflächen zukünftig verstärkt zu vernetzen und mit den Grünzonen innerhalb der Siedlungsräume zu verbinden.

Weitere Vorgehensweise bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

Der Vorentwurf soll in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr der Stadt Castrop-Rauxel vorgestellt werden, um im Sommer 2009 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden durchführen zu können.

Vorab wird der Politik die Möglichkeit gegeben, sich umfassend über die Darstellungen des FNP zu informieren und Inhalte zu diskutieren. Hierzu wird die Bildung einer Arbeitsgruppe vorgeschlagen, die aus Vertretern der einzelnen Fraktionen und der Verwaltung zu besetzen ist. Zusätzlich wird der Vorentwurf des FNP 2025 mit seiner Begründung und dem Umweltbericht sowohl in gedruckter als auch in digitaler Form an die einzelnen Vertreter herausgegeben.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt die Durchführung einer Informationsveranstaltung, in der der Vorentwurf einschließlich des Teilplans „Technische Ver- und Entsorgung“ und der Themenkarten vorgestellt und erläutert wird. Um den Bürgern bereits im Vorfeld der Veranstaltung die Möglichkeit zu geben, sich zu informieren und das Interesse an einer erneuten intensiven Beteiligung zu wecken, wird bereits einige Wochen vor der Durchführung der Veranstaltung eine Informationsbroschüre zum FNP 2025 an die einzelnen Haushalte herausgegeben bzw. an zentralen Stellen in den Stadtteilen ausgelegt. Die Informationsbroschüre enthält sowohl Angaben über die Planinhalte als auch Antworten zu allgemeinen Fragen zum FNP.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingehenden Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden werden nach einer eingehenden Prüfung und sorgfältigen Bewertung als Abwägungsmaterial in den Entwurf des FNP eingearbeitet.

Nachdem der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst wurde, wird der Entwurf des FNP für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen werden erneut geprüft und entsprechend in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt.

Der Rat der Stadt beschließt als Ergebnis des Planungs- und Abwägungsprozesses den FNP 2025 als neuen vorbereitenden Bauleitplan der Stadt Castrop-Rauxel. Um seine Wirksamkeit entfalten zu können, bedarf der FNP der Genehmigung durch die Bezirksregierung Münster als höhere Verwaltungsbehörde. Mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung ersetzt der FNP 2025 den FNP aus dem Jahr 1974.