



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-20-00
Datum: 10.05.2010

2010/147
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 1 (Ausschuss für Öffentliche Ordnung, Sport und Kultur)	16.06.2010	
Betriebsausschuss 2 (Ausschuss für Jugend, Schule und Soziales)	17.06.2010	
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	17.06.2010	
Haupt- und Finanzausschuss	22.06.2010	
Jugendhilfeausschuss	01.07.2010	
Rat der Stadt	24.06.2010	
Umweltausschuss	15.06.2010	

Betreff

Flächennutzungsplan 2025

hier: Beschluss des Vorentwurfs für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt den Vorentwurf des Flächennutzungsplans einschließlich der Begründung mit Umweltbericht für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

.....
D o b r i n d t
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

Die allgemeinen Verfahrensvorschriften zur Aufstellung eines FNP ergeben sich aus den §§ 2 bis 4a BauGB sowie den ergänzenden Vorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW).

Bereits mit dem Beschluss zur Aufstellung des FNP am 24. Februar 2005 wurde angestrebt, den neuen FNP möglichst effizient aufzustellen. Dies machte eine besondere Vorgehensweise im Ablauf des Aufstellungsverfahrens erforderlich.

Das Zukunftsprojekt Castrop-Rauxel übernimmt in diesem Zusammenhang eine besondere Funktion, da es dazu diente, im Vorfeld des Neuaufstellungsverfahrens einen umfangreichen Diskussionsprozess mit der Öffentlichkeit 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 FNP.

Um das Verfahren zeitlich zu straffen, wurden der FNP und informelle kommunale Planungen, die zu den unterschiedlichsten Sachbereichen Grundlagen für den FNP liefern sollten, in einem engen zeitlichen Zusammenhang erarbeitet. Zu nennen sind hier u. a. der Masterplan Mobilität, der Masterplan Wohnen, der Forstliche Fachbeitrag sowie der Landwirtschaftliche Fachbeitrag.

Zwischen Januar und April 2006 und damit in einem sehr frühen Planungsstadium erfolgte 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 FNP. Die Beteiligten wurden gebeten, die Darstellungen des FNP aus dem Jahr 1974 zu überprüfen und der Stadt Planungen und Maßnahmen mitzuteilen, die für die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Stadtgebiets bedeutsam sind. Diese Vorgehensweise gewährleistet, dass alle relevanten Informationen sowie die unterschiedlichen Aufgabenfelder im 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 Arbeitsentwurfs erfolgte.

Um den Mitgliedern der Ausschüsse und des Rats die Möglichkeit zu geben, sich im Vorfeld umfassend über die Darstellungen des FNP zu informieren, wurde die Bildung eines interfraktionellen Lenkungskreises angeregt. Neben einer Auftaktveranstaltung im Dezember 2009 wurden zwischen Januar und April 2010 insgesamt drei Termine durchgeführt, an denen – orientiert an den im Zukunftsprojekt herausgearbeiteten Handlungsfeldern – die Themen „Freiraum, Klima und Umwelt“, „Wohnen und Wirtschaft“ sowie „Infrastruktur“ behandelt wurden.

In den Vorentwurf sind alle bis zum 31. März 2010 vorliegenden Informationen eingeflossen. Er dokumentiert mit den darin enthaltenen Darstellungen die Entwicklungsvorstellungen der Stadt, die sie im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung bestimmen kann.

Darstellungen des Flächennutzungsplans

Aufbauend auf den Ergebnissen des Zukunftsprojekts und den derzeitigen Entwicklungstrends wurden Leitlinien für die Stadtentwicklung von Castrop-Rauxel formuliert (vgl. Anlage 2). Die Darstellungen des FNP orientieren sich an diesen Leitlinien, berücksichtigen zugleich die Vorgaben des § 5 Abs. 2 BauGB und alle bis zum 31. März 2010 vorliegenden Informationen, Gutachten und Fachbeiträge sowie die zu diesem Zeitpunkt geltende Beschlusslage.

Die Inhalte des FNP 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 FNP, 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 FNP 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 FNP 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 unterschiedliche Themenkarten (z. B. zu öffentlichen Einrichtungen, Grünflächen oder Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts) der Begründung beigelegt.

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes wird im Rahmen der Neuaufstellung des FNP gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht, der Teil der Begründung ist, beschrieben und bewertet (vgl. Anlage 3).

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

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels ist es sinnvoll, dass im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung die Begrenzung der Neuinanspruchnahme von Flächen erfolgt. Grundlegender Baustein der Wohnbauflächenbedarfsberechnung war die Bevölkerungsvorausberechnung 2008-2025.

Die Bevölkerungsvorausberechnung prognostiziert für das Jahr 2025 eine Bevölkerungszahl von rund 68.400 Einwohnern. Die prognostizierte Bevölkerungszahl ist gemäß dem Beschluss des Rats vom 05. Februar 2009 auch die Bevölkerungszielzahl für das Jahr 2025, an der die künftige Entwicklung neuer Wohnbauflächen und die Berechnung der weiteren Bedarfe (z. B. an Infrastruktureinrichtungen) zu orientieren ist.

Der zukünftige Bedarf an Wohnbauflächen ergibt sich nicht allein aus der zahlenmäßigen Entwicklung der Bevölkerung. So sind bei der Ermittlung des Bedarfs die Zahl der wohnungsnachfragenden Privathaushalte, der verfügbare Wohnungsbestand sowie der steigende Wohnflächenkonsum zu berücksichtigen. Eine Folge dieser Entwicklung ist, dass auch bei gleich bleibender oder gar sinkender Bevölkerungszahl immer mehr Wohnraum nachgefragt wird und die Entwicklung zusätzlicher Wohnbauflächen erforderlich werden kann.

Die Wohnbauflächenbedarfsprognose, die sich an der Berechnungsmethode des Instituts für Landes- und Stadtentwicklungsforschung und Bauwesen des Landes Nordrhein-Westfalen orientiert, prognostiziert einen zukünftigen Wohnbauflächenbedarf von 52,50 ha bis zum Jahr 2025.

Unter Maßgabe der Ziele und Leitlinien des Zukunftsprojekts wurde eine Prioritätenliste Wohnbauflächen für die Stadt Castrop-Rauxel als Baustein des Masterplans Wohnen erarbeitet, die die Möglichkeiten der Wohnbauflächenentwicklung in der Stadt Castrop-Rauxel aufzeigt. Insgesamt 32,38 ha stehen zur Deckung des flächenrelevanten Wohneinheitenbedarfs zur Verfügung, so dass rechnerisch ein weiterer Bedarf von 20,12 ha verbleibt.

Da diese Flächen rechnerisch nicht ausreichen, um den in der Wohnbauflächenbedarfsprognose ermittelten Bedarf bis zum Jahr 2025 zu decken, ist es erforderlich, im Rahmen der Neuaufstellung des FNP 2025 weitere Potenzialflächen zu ermitteln und hinsichtlich ihrer Eignung zu untersuchen.

Bei der Auswahl neuer Wohnbauflächen ist zu berücksichtigen, dass an die Flächen selbst sowie an deren Lage zukünftig qualitativ höhere Anforderungen gestellt werden. Zusätzlich wird der Handlungsspielraum für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen dadurch eingeschränkt, dass bestimmte vorhandene Nutzungen wie Flächen für den Wald zu erhalten sind und planungsrechtliche Bindungen (z. B. Verkehrsstrassen und Leitungen) beachtet werden müssen. Eine wesentliche Zielsetzung besteht darin, dass weitere Wohnbauflächen im Grundsatz in den Siedlungsschwerpunkten gelegen sein sollen. Außerhalb der Siedlungsschwerpunkte soll sich die Siedlungsentwicklung lediglich auf die Sicherung des Bestandes und allenfalls örtlich bedingte Abrundungen beschränken. Darüber hinaus sind Umweltverträglichkeitsgesichtspunkte zu beachten, durch die eine Inanspruchnahme zusammenhängender Freiflächen möglichst vermieden werden soll.

Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben werden ergänzend zu den Ergebnissen der Prioritätenliste Flächen in einer Größenordnung von 21,48 ha als potenzielle Wohnbauflächen im FNP 2025 dargestellt.

Gewerbliche Bauflächen

Mit dem Ziel der Verbesserung der Arbeitsplatzversorgung in Castrop-Rauxel wurde im Rahmen der Neuaufstellung des FNP der zukünftige Bedarf an Gewerbeflächen ermittelt.

Unter Zugrundelegung einer Zielquote von 225 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten pro 1.000 Einwohner ergibt sich ausgehend von der prognostizierten Bevölkerungszahl für das Jahr 2025 ein zusätzlicher Bedarf von 2.501 Arbeitsplätzen. Unter Berücksichtigung der Nutzungs-

profile der bestehenden Gewerbeflächen wird von einem Flächenverbrauch pro geschaffenem Arbeitsplatz von 300 qm Grundstücksfläche ausgegangen, woraus sich ein Flächenbedarf von 75,04 ha ergibt.

Die konsequente Wiedernutzung und Umstrukturierung ehemaliger Industrie- und Bergbaustandorte in den vergangenen Jahren führte mit enormen Anstrengungen zu einer zukunftsweisenden und -bestimmenden Gewerbestandortentwicklung.

In den bereits entwickelten Gewerbegebieten stehen derzeit noch umfangreiche Flächenreserven zur Verfügung, durch die sowohl der ermittelte Bedarf bis zum Jahr 2025 als auch ein breites Nachfragespektrum nach gewerblichen Nutzflächen mit differenzierten Standortanforderungen abgedeckt werden kann. Die Darstellung der gewerblichen Bauflächen erfolgt im Vorentwurf des FNP 2025 demzufolge bestandsbezogen.

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 darzustellen.

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.

Im FNP 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)

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 in ihrem derzeit verwaltungsintern abgestimmten Linienverlauf dargestellt.

Als Ergänzung bzw. Veränderung des Netzes der klassifizierten Straßen befinden sich derzeit verschiedene Maßnahmen in Planung oder in Vorbereitung. Zu den aktuellen Planungen des Landesbetriebs Straßenbau NRW zählen der Bau der L 654n mit Umgehungen der Stadtteile Merklinde und Schwerin sowie der Bau der B 474n als Verlängerung der A 45 vom Autobahnkreuz Dortmund-Nordwest in Richtung Norden.

Da die genaue Linienbestimmung der L 654n noch nicht erfolgt ist, wird sie im FNP 2025 zunächst mit einer möglichen Trassenführung vermerkt. Auf eine Aufnahme der Trasse der B 474n im Vorentwurf wurde verzichtet, da die derzeitigen Planungsvarianten mit Beschluss vom 11. September 2008 vom Rat der Stadt Castrop-Rauxel abgelehnt wurden.

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 Rücknah-

me der Darstellung von Gewerbe- und Industriegebieten sowie der Flächen für die Ver- und Entsorgung durch die Aufgabe des Kraftwerksstandorts Knepper 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

Nach der Beschlussfassung über den Vorentwurf durch den Rat erfolgt im September/Oktober 2010 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt neben einem Aushang des Vorentwurfs die Durchführung von voraussichtlich drei Informationsveranstaltungen, in der der Vorentwurf einschließlich des Teilplans „Technische Ver- und Entsorgung“ und der Themenkarten vorgestellt wird. Um den Bürgern bereits im Vorfeld der Veranstaltungen die Möglichkeit zu geben, sich umfassend zu informieren und das Interesse an einer erneuten intensiven Beteiligung zu wecken, wird bereits einige Wochen vor der Durchführung der Veranstaltungen eine Informationsbroschüre zum FNP herausgegeben und an zentralen Stellen im Stadtgebiet ausgelegt und ausgehängen. 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.

Im Anschluss an die Beschlussfassung zur öffentlichen Auslegung kann der Entwurf des FNP voraussichtlich im Mai/Juni 2011 für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden. 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 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.

Anlagen

Anlage 1: Flächennutzungsplan 2025

Anlage 2: Teil I: Begründung (Auszug)

Anlage 3: Teil II: Umweltbericht (Auszug)

Die vollständigen Unterlagen sind im Downloadportal der Stadt Castrop-Rauxel abrufbar:

<http://downloadB3.castrop-rauxel.de/DownloadFNP>

Benutzername: FNP2025

Kennwort: IFLK2025