



Bereich: Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-20-02
Datum: 04.11.2014

2014/350
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	02.12.2014	
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	04.12.2014	

Betreff

2. Änderung des Flächennutzungsplans
Planbereich: Pallasstraße, Grutholzstraße
hier: Beschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans nach § 2 Abs. 1 BauGB
und Beschluss zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt,

1. den Flächennutzungsplan für den Planbereich "Pallasstraße, Grutholzstraße" zu ändern und
2. den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung zu jedermanns Einsicht nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dargestellt.

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Der Planbereich der 2. Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Ortsteil Rauxel. Der Bereich liegt südöstlich des Europaplatzes. An das Plangebiet grenzt im Norden und Osten Wohnbebauung. Im Süden verläuft die Pallasstraße, welche als Landesstraße eine überörtliche Funktion besitzt. Westlich des Plangebietes schließt sich eine landwirtschaftliche Fläche an das Plangebiet an.

Im Flächennutzungsplan (FNP) 2025 werden die für Bebauung vorgesehenen Flächen gem. § 1 Abs. 1 BauNVO nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung in Form von Bauflächen dargestellt. Im gültigen FNP ist der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Durch die Darstellung der Baufläche bleibt die Stadt im Hinblick auf die konkrete Festlegung künftiger Baugebiete flexibel. Auf der nachfolgenden Stufe der verbindlichen Bauleitplanung sind die Darstellungen dann zu konkretisieren.

Dennoch scheint im vorliegenden Fall ein Planänderungsverfahren mit der Ausweisung einer Sonderbaufläche zweckdienlich. Grundsätzlich dienen die Sonderbauflächen bzw. Sondergebiete der Unterbringung von Nutzungen, die anderen Flächen- bzw. Gebietskategorien nicht zugerechnet und nur in speziell zu entwickelnden Gebieten angesiedelt werden können. Der FNP 2025 der Stadt Castrop-Rauxel verzichtet auf die Darstellung von Sondergebieten und stellt lediglich Sonderbauflächen dar. Die Sonderbauflächen umfassen nach § 1 BauNVO Sondergebiete, die der Erholung dienen und sonstige Sondergebiete. Bei der Darstellung von Sonderbauflächen ist die jeweilige Zweckbestimmung mit der erforderlichen Bestimmtheit anzugeben, um die beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungen schon auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung aufzuzeigen. Die jeweilige Konkretisierung der Zweckbestimmung der Sonderbauflächen und der detaillierten Festsetzungen ist der Bebauungsplanung vorbehalten.

Dementsprechend soll die Fläche der 2. Flächennutzungsplanänderung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Nahversorgungsstandort" ausgewiesen werden. Der so ausgewiesene Nahversorgungsstandort, der bereits im laufenden Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Nahversorgungsstandort" und Verkaufsflächenobergrenzen festgesetzt werden soll, dient der sinnvollen Ergänzung der bestehenden Einzelhandelsstrukturen im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang unter Berücksichtigung der Ziele und Empfehlungen des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes der Stadt Castrop-Rauxel.

Anlagen

- Anlage 1: Übersichtsskizze
- Anlage 2: Änderungsplan