



Bereich: Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-20-80-002
Datum: 20.02.2015

2015/045
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	17.03.2015	
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	19.03.2015	
Rat der Stadt	26.03.2015	

Betreff

2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Castrop-Rauxel

Planbereich: Pallasstraße, Grutholzstraße

hier: a) Entscheidung über eingegangene Stellungnahmen

b) Feststellungsbeschluss des Planes und Billigung der Begründung mit Umweltbericht

c) Vorlage zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat die vorgebrachten Stellungnahmen im Einzelnen geprüft und abgewogen.

Der Rat beschließt,

a) die abgegebenen Stellungnahmen insoweit zu berücksichtigen, wie es im beiliegendem Abwägungsvorschlag (Anlagen 3 und 4) angegeben ist.

Der Rat schließt sich der Stellungnahme der Verwaltung an und erhebt diese zum Beschluss.

Der Rat beschließt ferner

b) die Feststellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans und billigt die zugehöri-

ge Begründung mit Umweltbericht
c) die Verwaltung wird beauftragt, die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Castrop-Rauxel einschließlich Begründung und Umweltbericht der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

Beisenherz
Bürgermeister

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Anlass zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans

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. Die Änderung beruht auf einer Projektentwicklung eines Nahversorgungsstandortes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Im Parallelverfahren wird der FNP daher entsprechend geändert. Es erfolgt die Ausweisung einer Sonderbaufläche. 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. Dementsprechend wird die Fläche als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Nahversorgungsstandort" ausgewiesen. Dieser Nahversorgungsstandort 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.

Ablauf des Aufstellungsverfahrens und durchgeführte Verfahrensschritte

In seiner Sitzung am 04.12.2014 hat der Betriebsausschuss 3 der Stadt Castrop-Rauxel beschlossen, den Flächennutzungsplan für ein Teilgebiet zu ändern und den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung zu jedermanns Einsicht nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Bereits im Zeitraum vom 28.11.2014 bis einschließlich 12.12.2014 hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden. Im gleichen Zeitraum fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB statt. Nach den Vorschriften des BauGB wurde der Entwurf der 2. Flächennutzungsplanänderung und seine Begründung mit Umweltbericht sowie die verfügbaren umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats vom 12.01.2015 bis einschließlich 12.02.2015 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand ebenfalls in diesem Zeitraum statt.

Stellungnahmen und Anregungen sowie Beschlussvorschlag der Verwaltung

Von Seiten der Öffentlichkeit sind in den vorgenannten Beteiligungen keine Anregungen vorgetragen worden.

Von Seiten der Behörden sind in den vorgegangenen Beteiligungen Anregungen vorgetragen worden, die einer entsprechenden Abwägung bedürfen. Der Beschlussvorschlag der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen ist dem Abwägungsvorschlag (Anlage 3 und 4) zu entnehmen.

Redaktionelle Änderungen

Aufgrund der Umfirmierung des Vorhabenträgers hat eine redaktionelle Änderung dergestalt stattgefunden, dass die Firmenbezeichnung entsprechend des Handelsregisterauszuges in Ratisbona Projektentwicklung KG geändert wurde. In Kapitel 6.5.4 der Begründung und im Kapitel 1.4.4 im Teil des Umweltberichts hat eine redaktionelle Änderung in Bezug auf den Umgang mit der Niederschlagswasserbeseitigung stattgefunden.

Weiteres Verfahren

Nach erfolgter Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Castrop-Rauxel bedarf die 2. Änderung des Flächennutzungsplans entsprechend § 6 BauGB der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde. Die zuständige Behörde ist die Bezirksregierung Münster. Nach Erteilung der Genehmigung des Planes ist diese gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird die 2. Änderung des FNP wirksam.

Anlagen

- Anlage 1: Übersichtsskizze
- Anlage 2: Liste der beteiligten Behörden
- Anlage 3: Abwägungsprotokoll Behörden
- Anlage 4: Abwägungsprotokoll Öffentlichkeit
- Anlage 5: 2. Änderung des Flächennutzungsplans
- Anlage 6: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 7: Baugrunduntersuchung
- Anlage 8: Artenschutzprüfung
- Anlage 9: Verkehrsuntersuchung
- Anlage 10: Schallgutachten

Die Anlagen 7 bis 10 werden für die Vorlage nicht ausgedruckt, sind aber über den Sitzungsdienst einsehbar.