



Bereich: Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-20-80/001
Datum: 29.03.2016

2016/096
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	10.05.2016	
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	12.05.2016	
Rat der Stadt	19.05.2016	

Betreff

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Castrop-Rauxel

Planbereich: Erin / Karlstraße

hier:

- a) Entscheidung über die 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 in den beiliegenden Abwägungsvorschlägen (Anlage 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 1. Änderung des Flächennutzungsplans und billigt die zugehörige Begründung mit Umweltbericht

c) die Verwaltung wird beauftragt, die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Castrop-Rauxel einschließlich Begründung und Umweltbericht der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dargestellt.

K r a v a n j a
Bürgermeister

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Anlass zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Planbereich der 1. Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Ortsteil Castrop im Eingangsbereich des Dienstleistungs-, Gewerbe- und Landschaftsparks Erin sowie südlich und nördlich der Karlstraße.

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 Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich westlich des Altstadtrings bis zum Landschaftsbauwerk des Gewerbeparks Erin als Sonderbaufläche (S4) für Büro-, Dienstleistungs- und Verwaltungsbetriebe dargestellt. Der sich Richtung Westen anschließende Bereich beidseits der Karlstraße ist als gemischte Baufläche dargestellt.

Mit Datum vom 24.04.2004 hat der Betriebsausschuss 3 den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 127a Teilbereich B beschlossen.

Im Zuge der Erarbeitung wurde festgestellt, dass die im Bebauungsplanentwurf vorgesehene Festsetzung als Sondergebiet nicht sinnvoll ist.

Eine Festsetzung als Sondergebiet im Bebauungsplan ist nur möglich in Gebieten, die sich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Die in der Zweckbestimmung der Sonderbaufläche angegebene Nutzung für Büro-, Dienstleistungs- und Verwaltungsbetriebe ist jedoch auch in einem Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO möglich. Eine Festsetzung als Sondergebiet im Bebauungsplan ist somit nicht geeignet. Stattdessen soll der Bereich im Bebauungsplan zum Teil als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Dementsprechend soll im Flächennutzungsplan eine Darstellung als gewerbliche Baufläche erfolgen.

Die Flächennutzungsplandarstellung beidseits der Karlstraße, als gemischte Baufläche, war als Nutzungsabstufung zwischen der im Erinpark vorhandenen gewerblichen Nutzung und der im Süden vorhandenen Wohnnutzung gedacht. Die vorhandene Bebauung entlang der Karlstraße besteht aktuell weit überwiegend aus Wohnbebauung.

Aufgrund der vorherrschenden Nutzungen soll die Darstellung im Flächennutzungsplan daher in Wohnbaufläche geändert werden.

Im Rahmen eines Bebauungsplans werden die Teilflächen in besondere und allgemeine Wohngebiete differenziert.

Ablauf des Aufstellungsverfahrens und durchgeführte Verfahrensschritte

Am 12.09.2013 hat der Betriebsausschuss 3 der Stadt Castrop-Rauxel beschlossen, den Flächennutzungsplan für ein Teilgebiet zu ändern.

Im Zeitraum vom 13.07.2015 bis einschließlich 24.07.2015 hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 27.07.2015 bis 27.08.2015 statt.

Am 20.08.2015 hat der Betriebsausschuss 3 beschlossen den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung zu jedermanns Einsicht für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Der Entwurf der 1. Flächennutzungsplanänderung und seine Begründung mit Umweltbericht sowie die verfügbaren umweltbezogenen Stellungnahmen wurden für die Dauer eines Monats vom 15.02.2016 bis einschließlich 15.03.2016 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 Behörden sind in den vorgegangenen Beteiligungen Anregungen vorgebracht worden, die einer entsprechenden Abwägung bedürfen. Der Beschlussvorschlag der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen ist dem Abwägungsvorschlag (Anlage 3) zu entnehmen.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangene Stellungnahme der Öffentlichkeit betrifft eine Anfrage eines im Geltungsbereich liegenden Gewerbebetriebes zu möglichen Veränderungen bzw. Einschränkungen im Betriebsablauf und zur Betriebsentwicklung.

Die vorgebrachten Anregungen und der Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind in der Anlage 4 dargestellt.

Weiteres Verfahren

Nach erfolgter Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Castrop-Rauxel bedarf die 1. 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 1. Änderung des FNP wirksam.

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsskizze

Anlage 2: Liste der beteiligten Behörden

Anlage 3: Abwägungsvorschlag der Verwaltung – Beteiligung der Behörden

Anlage 4: Abwägungsvorschlag der Verwaltung – Beteiligung der Öffentlichkeit

Anlage 5: 1. Änderung des Flächennutzungsplans

Anlage 6: Begründung mit Umweltbericht