

Bereich: Stadtplanung
Az: 61-20-80/61.
Datum: 09.10.2002

2002/291
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	30.10.2002	
Rat der Stadt	07.11.2002	

Betreff

BAULEITPLANUNG
61. Änderung des Flächennutzungsplanes
Planbereich: Im Wollental
hier: a) Entscheidung über die Anregungen
b) Berücksichtigung der redaktionellen Änderungen
c) Feststellungsbeschluss

Finanzielle Auswirkungen ☒ keine haushaltsmäßige Berührung ☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt	Haushaltsstelle(n): Gesamtkosten der Maßnahme: ggf. Höhe des Zuschusses %=
---	---

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die vorgebrachten Anregungen im einzelnen geprüft und abgewägt.

Er beschließt,

- die vorgebrachten Anregungen in so weit zu berücksichtigen, wie es in dem beiliegenden Abwägungsvorschlag angegeben ist (Anlage 2)
- die redaktionellen Änderungen so zu berücksichtigen, indem der Erläuterungsbericht wie im Sachverhalt beschrieben geändert wird.

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

- Der Rat beschließt die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes im Sinne des § 2 Abs. 1 BauGB und billigt den zugehörigen Erläuterungsbericht in seiner geänderten Fassung.

Im Vergleich zum Durchführungsbeschluss vom 19.06.01 hat sich der räumliche Geltungsbereich der 61. Flächennutzungsplanänderung geringfügig verkleinert. Im Westen und Süden wurden Teilflächen aus dem Geltungsbereich herausgenommen, da eine Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes nicht vorgesehen ist.

Kruse
Bürgermeister

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1 Geltungsbereich

Der Planbereich der 61. Flächennutzungsplanänderung, Planbereich: „Im Wollental“ befindet sich im Ortsteil Frohlinde.

Die Grenze des Änderungsbereiches bilden

- im Nordosten die Dortmunder Straße,
- im Norden der Neue Hellweg,
- im Nordwesten die südwestliche Grenze der Trasse der ehemaligen Zechenbahn,
- im Westen die östliche Grenze des Gewerbegebietes Merklinde und die westliche Grenze der Kirchfeldstraße,
- im Südwesten die südliche Grenze des von der Kirchfeldstraße in den Landschaftsraum führenden Wirtschaftsweges,
- im Süden der nördliche Rand des Wäldchens nördlich der Merklinder Straße,
- im Osten der westliche Rand des Baumbestandes westlich der Straßburger Allee und die südliche Grenze des nördlich der Wohnbebauung an der Straßburger Allee in das Wollental führenden Fußweges.

Im Vergleich zum Durchführungsbeschluss vom 19.06.01 hat sich der räumliche Geltungsbereich der 61. Flächennutzungsplanänderung geringfügig verkleinert. Im Westen und Süden wurden Teilflächen aus dem Geltungsbereich herausgenommen, da eine Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes nicht vorgesehen ist.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 50 ha.

2 Bisheriges Verfahren

Im Zuge der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde bisher folgendes Verfahrens durchgeführt:

19.06.2001 Beschluss zur Durchführung der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Beschluss zur öffentlichen Auslegung (Betriebsausschuss III)

05.11. bis 12.11.2002 frühzeitige Bürgerbeteiligung mit einem Informationsabend am 07.11.2001

28.08. bis 30.09.2002 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und öffentliche Auslegung

3 Planungsanlass und -erfordernis

Der 1989 eröffnete Golfplatz nordöstlich der Dortmunder Straße verfügt über 18 Spielbahnen, die in Form eines Rundkurses nacheinander bespielt werden.

Es besteht keine Möglichkeit, die Anlage in verkürzter Form zu bespielen oder eine 9-Loch-Anlage in die bestehende Anlage zu integrieren.

Um der großen Nachfrage nach einer weiteren Spielmöglichkeit in Form einer „kleinen Runde“ zu begegnen, soll die bestehende Anlage durch eine 9-Loch-Anlage süd-westlich der Dortmunder Straße ergänzt werden.

Zugleich sollen als neuer Ausgangspunkt der 9-Loch-Anlage ein Clubhaus und eine Stellplatzanlage nahe der Dortmunder Straße errichtet werden.

Im gültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. als „Gewerbegebiet“ ausgewiesen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage sowie zur Sicherung der Fläche als Freiraum ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

4 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Zielsetzung der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Erweiterung des Golfplatzes Frohlinde.

5 Inhalte der Planung

Der größte Teil des Geltungsbereiches der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“ dargestellt. Innerhalb dieser Flächen sind die Funktionsbereiche der Golfspielbahnen einschließlich der sie untergliedernden Gehölzstrukturen unterzubringen.

Das Mühlenbachtal mit dem im Nordwesten gelegenen Seitental sind als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Bei diesen Bereichen handelt es sich um ein bestehendes Biotopverbundsystem von hoher Bedeutung für den Natur- und Artenschutz sowie für das Landschaftsbild.

Im Westen, Südwesten sowie im Osten des Plangebietes sind Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ dargestellt. Bei diesen Flächen handelt es sich um Bereiche, die sich zur Durchführung entsprechender Bepflanzungs- und Anreicherungsmaßnahmen im Hinblick auf eine Ergänzung des bestehenden Biotopsystems eignen. Auf einer Teilfläche wurde bereits eine Streuobstwiese angelegt.

Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sowie die mit der Zweckbestimmung „Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ sind darüber hinaus als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt, um die besondere Bedeutung dieser Bereiche für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu verdeutlichen.

• Ökokonto

Im Rahmen der Anlegung des Golfplatzes sind darüber hinaus großflächige zusammenhängende Maßnahmen in Form von Anpflanzungen geplant, die der Ergänzung der bereits vorhandenen Biotopstrukturen dienen und eine Biotopvernetzung darstellen.

In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde wird der aus der Realisierung dieser Maßnahmen resultierende Aufwertungswert in ein Ökokonto eingebucht und steht zum Ausgleich von Eingriffen Dritter zur Verfügung.

6 Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB

Anregungen von Bürgern gingen im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht ein.

Die Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe, der Kommunalverband Ruhrgebiet, der Landesbetrieb Straßenbau NRW, die Emschergenossenschaft, das Staatliche Umweltamt Herford sowie der Kreis Recklinghausen gaben in ihrer Funktion als Träger öffentlicher Belange Anregungen ab. Diese betreffen in erster Linie die Beseitigung des Niederschlagswassers sowie die Ausweisung der Flächen, die zukünftig als Naturschutzgebiet festgesetzt werden sollen.

Die Anregungen der Träger öffentlicher Belange sind im beigefügten Abwägungsvorschlag (Anlage 2) zusammengefasst.

7 Änderung des Erläuterungsberichtes nach der öffentlichen Auslegung

Aufgrund der Anregung der Unteren Wasserbehörde wird der zweite Absatz des Kapitels 6.1.5 des Erläuterungsberichtes wie folgt geändert:

Alte Textfassung:

„Ziel der Entwässerungsplanung ist es, das anfallende Niederschlagswasser in einem Vorratsteich zu sammeln und im Rahmen der Golfplatzberegnung wieder zu verwenden. Bei Überschreitung der Speicherkapazität des Vorratsteiches soll eine gedrosselte Einleitung in den Mühlenbach erfolgen. Details dieses Entwässerungskonzeptes sind dem im Rahmen der Planungen der Erweiterung des Golfplatzes Frohlinde erarbeiteten Be- und Entwässerungskonzept zu entnehmen, welches Anlage dieses Erläuterungsberichtes ist.“

Geänderte Textfassung:

„Im Rahmen der Entwässerungsplanung wird beabsichtigt, das anfallende Niederschlagswasser in einem Vorratsteich zu sammeln und im Rahmen der Golfplatzberegnung wieder zu verwenden. Bei Überschreitung der Speicherkapazität des Vorratsteiches soll eine gedrosselte Einleitung in den Mühlenbach erfolgen. Das Be- und Entwässerungsgutachten ist im Entwurf diesem Erläuterungsbericht beigelegt. Die Inhalte des Konzeptes sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren mit den zuständigen Behörden abzustimmen.“

8 Anlagen

Anlage 1: Übersichtsskizze zum räumlichen Geltungsbereich

Anlage 2: Abwägungsvorschlag, hier: Anregungen der Träger öffentlicher Belange

Anlage 3: Liste der beteiligten Träger öffentlicher Belange

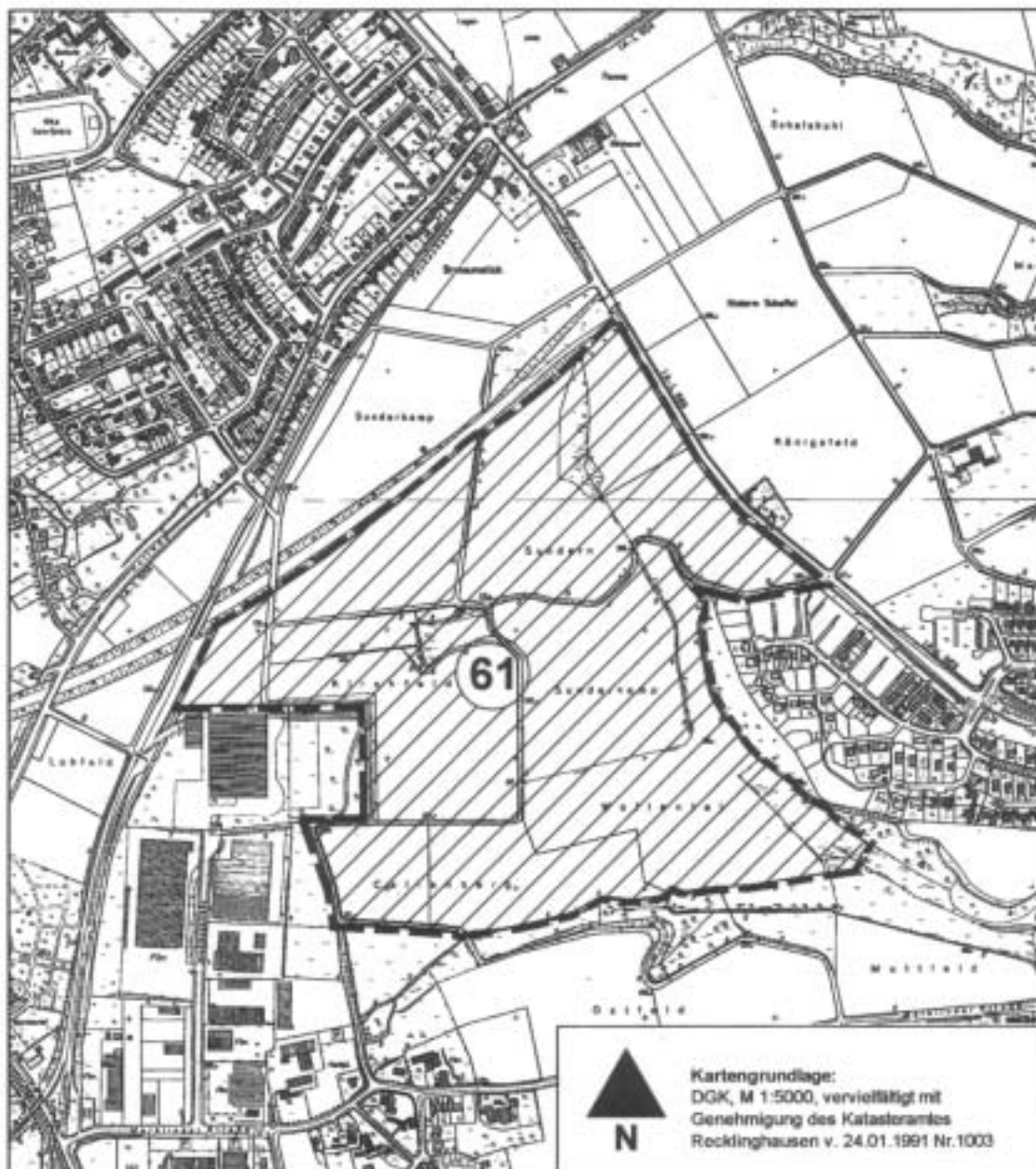
Anlage 4: Originalschreiben der Träger öffentlicher Belange

Übersichtsskizze 1:10.000

61. Änderung des Flächennutzungsplanes
Planbereich: "Im Wollental"



Änderungsbereich



unmaßstäblich

Abwägungsvorschlag zur 61. Flächennutzungsplanänderung „Im Wollental“
Hier: Anregungen der Träger öffentlicher Belange

Nr.	TöB	Datum	Anregung	Berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
1 bis 5			Die Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht.			
6	Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe	16.09.02	Im Umfeld des Plangebietes bewirtschaften landwirtschaftliche Betriebe intensiv Flächen und düngen auch mit Gülle, was zu Geruchsemissionen im Plangebiet führen könne. Diese landwirtschaftliche Nutzung dürfe durch die Planungen nicht eingeschränkt werden.		X	Bei den betreffenden Flächen handelt es sich um die nordwestlich und südlich gelegenen landwirtschaftlich genutzten Flächen. Diese liegen bereits heute zum Teil in direkter Nähe zu Wohnbauflächen. Konflikte zwischen diesen Nutzungen aufgrund von Geruchsemissionen sind nicht bekannt. Konflikte aufgrund der Nutzung als Golfplatz sind ebenfalls nicht zu erwarten.
7			Der Träger öffentlicher Belange hat keine Anregungen vorgebracht.			
8	Kommunalverband Ruhrgebiet	08.10.02	Der Kommunalverband Ruhrgebiet schlägt vor, die bisherigen Bauflächen, die durch die 61. Flächennutzungsplanänderung zu Freiraum rückgewidmet werden und eine kleinere nördlich anschließende Fläche, nach Abschluss des Planverfahrens in das Verbandsverzeichnis Grünflächen aufzunehmen.		X	Der Vorschlag betrifft nicht das Bauleitplanverfahren zur 61. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Vorschlag wird begrüßt.
9			Der Träger öffentlicher Belange hat keine Anregungen vorgebracht.			
10	Landesbetrieb Straßenbau NRW		Die Golfbahnen seien so anzulegen, dass keine Bälle auf die nordwestlich und nordöstlich verlaufenden Landesstraßen L 654 (Neuer Hellweg) und L 663 (Dortmunder Straße) gelangen.		X	Die Festlegung der Bahnverläufe ist nicht Sache des Bauleitplanverfahrens zur 61. Flächenutzungsplanänderung. Im Rahmen des anschließenden Bauge-nehmungsverfahrens ist nachzuweisen, dass keine Gefährdung des Straßenverkehrs auf den Landesstraßen durch den Spielbetrieb erfolgt.
11 bis 27			Die Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht.			
28	Staatliches Umweltamt Her-ten	02.10.02	Die mit Zuwendungen des Landes NRW naturnah umgestalteten Bachtäler seien besonders zu schützen. Sie unterlägen einer festgesetzten Zweckbindung. Für sie dürfe die Zweckbestimmung „Parkanlage“ nicht erfolgen.		X	Die 61. Flächenutzungsplanänderung weist die naturnah umgestalteten Bachtäler als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ aus. Zur Hervorhebung der Bedeutung dieser Flächen für den Naturhaushalt und den Biotopverbund werden sie zusätzlich als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ ausgewiesen. Darüber hinaus unterliegen diese Flächen dem Landschaftsschutz.

Nr.	TöB	Datum	Anregung	Berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
						Durch diese Ausweisungen wird dem Schutzanspruch der Siepenbereiche ausreichend Rechnung getragen. Im Rahmen der geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Castrop-Rauxel wird beabsichtigt, die geänderten Festsetzungen des Landschaftsplanes (Festsetzung des Mühlenbachtals als Naturschutzgebiet) zu übernehmen. Im Erläuterungsbericht wird in Kapitel 8 bereits darauf hingewiesen, dass im Rahmen der ersten Änderung des Landschaftsplanes Nr. 3 die Ausweisung eines Naturschutzgebietes im Bereich des Mühlenbachtals geplant ist.
29	Emscher-genossen-schaft		Die Emscher-genossenschaft weist darauf hin, dass nach § 51a LWG der Abfluss des Regenwassers von Dachflächen zu verhindern, zu vermindern oder merklich zu verlangsamen sei. Für Fußwege und Parkplätze sei wasserdurchlässiges Material zu verwenden. Quellen, Bachläufe, Dränungen von Freiflächen dürften überhaupt nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.		X	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Festsetzungen nach § 51a LWG können in den Bebauungsplan aufgenommen werden, nicht aber in den Flächennutzungsplan. Darüber hinaus ist die Regelung der Oberflächengestaltung befestigter Flächen nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens zur 61. Flächennutzungsplanänderung. Für den nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches der 61. Flächennutzungsplanänderung in dem das Clubhaus mit Stellplätzen errichtet werden soll, wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Dieser wird Festsetzungen zur Regelung der Niederschlagswasserbeseitigung enthalten. Die Details hinsichtlich der Beseitigung des Niederschlagswassers sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren mit den zuständigen Behörden zu klären.
30	Kreis Recklinghausen	01.10.02	Träger der Landschaftsplanung 1.) Die Ausweisung des zukünftigen Naturschutzgebietes als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ könne zu Missverständnissen führen. Die Zweckbestimmung solle auf das zukünftige Entwicklungsziel des GEP's angepasst werden („Bereich für den Schutz der Natur“).		X	1.) Die Befürchtung, die Ausweisung des zukünftigen Naturschutzgebietes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ könne zu Missverständnissen führen, kann nicht nachvollzogen werden, da die Flächen zur Hervorhebung ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und den Biotopverbund zusätzlich als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ ausgewiesen sind. Darüber hinaus unterliegen diese Flächen dem Landschaftsschutz. Im Rahmen der geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Castrop-Rauxel wird beabsichtigt, die geänderten Festsetzungen des

Nr.	TöB	Datum	Anregung	Berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			2.) Die endgültigen Abgrenzungen des zukünftigen Naturschutzgebietes könnten erst in der 1. Änderung des Landschaftsplanes Nr. 3 festgesetzt werden, so dass der Flächennutzungsplan keine präjudizierende Wirkung haben könnte. Untere Wasserbehörde 3.) Durch den Änderungsbe- reich des Flächennutzungs- planes verlaufen mehrere Gewässer der Stadt Cast- rop-Rauxel. Ein Teil dieser Gewässer ist in den letzten Jahren renaturiert worden. Dies war nur möglich, weil große Flächen mit finanziel- ler Hilfe des Landes NRW aufgekauft werden konnten. Diese Flächen unterliegen einer ökologischen und wasserwirtschaftlichen Zweckbindung. Die Untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass sie mit einer Aus- weisung dieser Flächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ nicht einver- standen ist.	X		Landschaftsplanes (Festsetzung des Mühlenbachtals als Naturschutzgebiet) zu übernehmen. Im Erläuterungsbericht wird in Kapitel 8 bereits darauf hingewiesen, dass im Rahmen der ersten Änderung des Landschaftsplanes Nr. 3 die Ausweisung eines Naturschutzgebietes im Bereich des Mühlenbachtals geplant ist. 2.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es trifft zu, dass der Flächennutzungsplan keine präjudizierende Wirkung haben kann. Im Rahmen der geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Castrop-Rauxel wird beabsichtigt, die geänderten Festsetzungen des Landschaftsplanes (Festsetzung des Mühlenbachtals als Naturschutzgebiet) wie in Kapitel 8 des Erläuterungsberichtes beschrieben, zu übernehmen. 3.) Die 61. Flächennutzungsplanänderung weist die naturnah umgestalteten Bachtäler als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ aus. Zur Hervorhebung der Bedeutung dieser Flächen für den Naturhaushalt und den Biotopverbund werden sie zusätzlich als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ ausgewiesen. Darüber hinaus unterliegen diese Flächen dem Landschaftsschutz. Durch diese Ausweisungen wird dem Schutzanspruch der Siepenbereiche ausreichend Rechnung getragen. Im Rahmen der geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Castrop-Rauxel wird beabsichtigt, die geänderten Festsetzungen des Landschaftsplanes (Festsetzung des Mühlenbachtals als Naturschutzgebiet) zu übernehmen. Im Erläuterungsbericht wird in Kapitel 8 bereits darauf hingewiesen, dass im Rahmen der ersten Änderung des Landschaftsplanes Nr. 3 die Ausweisung eines Naturschutzgebietes im Bereich des Mühlenbachtals geplant ist.

Nr.	TöB	Datum	Anregung	Berücksichtigt		Beschlussvorschlag/Stellungnahme
				JA	NEIN	
			4.) Dem Entwässerungskonzept kann nicht zugestimmt werden, da durch die geplanten Maßnahmen der Oberlauf des Frohlinder Mühlenbaches weitestgehend von seinem natürlichen Einzugsgebiet abgeschnitten würde. Diese wesentliche Veränderung des Grabensystems wäre nicht genehmigungsfähig.	X		4.) Die Anregung bezieht sich nicht auf Darstellungen in der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes sondern berührt allein den Erläuterungsbericht und speziell das als Anlage beigefügte Entwässerungskonzept. Das Entwässerungskonzept dient dem Nachweis, dass bei der Realisierung des Vorhabens die Anforderungen des § 51a LWG erfüllt werden können. Das Konzept stellt eine Art Entwurf dar, dessen Details auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren mit den zuständigen Behörden zu klären sind. Festsetzungen nach § 51a LWG können in den Bebauungsplan aufgenommen werden, nicht aber in den Flächennutzungsplan. Für den nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches der 61. Flächennutzungsplanänderung in dem das Clubhaus mit Stellplätzen errichtet werden soll, wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Dieser wird Festsetzungen zur Regelung der Niederschlagswasserbeseitigung enthalten. Um Missverständnissen vorzubeugen, wird der Erläuterungsbericht dahingehend geändert, dass im Kapitel 6.1.5 darauf hingewiesen wird, dass es sich bei dem Entwässerungskonzept um einen Entwurf handelt, dessen Inhalte auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren mit den zuständigen Behörden abzustimmen sind.
31 bis 35			Die Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht.			

Liste der beteiligten Träger öffentlicher Belange

Anlage 3

1	Bergamt Recklinghausen	
2	Deutsche Steinkohle AG	
3	Landschaftsverband Westfalen-	Lippe/Westfälisches
4	Westfälisches Museum für	Archäologie/Amt für
5	Forstamt Recklinghausen	
6	Landwirtschaftskammer Westfalen-	Lippe
7	Amt für Agrarordnung	
8	Kommunalverband Ruhrgebiet	
9	Landesanstalt für Ökologie,	Bodenordnung und Forsten
10	Landesbetrieb Straßenbau	Nordrhein-Westfalen
11	RWE Gas AG	
12	RWE Net AG, Netzregion Nord	Regionalzentrum Lippe
13	RWE Net Ag, Abteilung NT-LN	
14	Pipeline Engineering GmbH	
15	PLEdoc	
16	Gelsenwasser AG	
17	Deutsche Post Bauen GmbH	Niederlassung Düsseldorf
18	Deutsche Telekom AG	Technikniederlassung
19	ish GmbH & Co. KG,	CNS Fundamentel Planning
20	Deutsche Telekom AG	Niederlassung Bochum
21	ALIZ GmbH & Co. KG	
22	STEAG AG	Abteilung KWE
23	STEAG AG	z.Hd. Herrn Ernst-Juergen Ehrmann
24	Viterra Wohnen AG	
25	E.ON Kraftwerke GmbH	Regionalzentrum West
26	Veba Oil Refining &	Petrochemicals GmbH
27	Infracor GmbH	
28	Staatliches Umweltamt Herten	
29	Emschergenossenschaft	
30	Kreis Recklinghausen	
31	Bezirksregierung Münster	Dezernat 53
32	Bezirksregierung Münster	Dezernat 61
33	Bezirksregierung Münster	Dezernat 22.5, über Stadt
34	Finanzamt Recklinghausen	
35	Polizeipräsidium Recklinghausen	Polizeiinspektion 4 - Führungsstelle

Originalschreiben der Träger öffentlicher Belange

(Hier nicht beigelegt)