

Bereich: Stadtentwicklung und Stadtplanung
Az: 61-20-80/57.
Datum: 15.07.2003

2003/200
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	24.09.2003	
Rat der Stadt	02.10.2003	

Betreff

Bauleitplanung:
57. Änderung des Flächennutzungsplanes
Planbereich: Bahngelände Castrop-Süd
hier: a) Entscheidung über die Anregungen
b) 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 Absatz 2 Baugesetzbuch die vorgebrachten Anregungen im einzelnen geprüft.

Der Rat beschließt:

a) mit den Anregungen nach Vorgabe der Abwägungsvorschläge Nr.1 bis 3 zu verfahren. Der Rat schließt sich der Stellungnahme der Verwaltung an und erhebt diese zum Beschluss.

b) die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes im Sinne des § 2 Abs. 1 BauGB.

Die Fläche der 57. Änderung hat sich gegenüber dem Durchführungsbeschluss vom 11.12.2001 verkleinert. Grundlage dieses Beschlusses ist der in Anlage 1 dieser Vorlage dargestellte Geltungsbereich.

G l ö ß
Erste Beigeordnete

D o b r i n d t
Techn. Beigeordneter

Sachverhalt

Diese 57. Änderung des FNPs passt die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Castrop-Rauxel den aktuellen stadtentwicklungspolitischen Zielen an. Dazu gehört die Umnutzung des ehemaligen Bahngeländes um den Bahnhof „Castrop-Süd“ sowie die planungsrechtliche Vorbereitung zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 159 „Realschule Kleine Lönnsstraße“ und Nr. 167 „Zwischen Herrenland und Emschertalbahn“. Die Fläche der 57. Änderung des FNPs wurde im Laufe des Verfahrens um etwa die Hälfte gegenüber dem Durchführungsbeschluss vom 11.12.2001 verkleinert. Alle bebauten Flächen zwischen der Bladenhorster Straße und der Dammstraße bzw. der Grenze des ehemaligen Bahngeländes wurden aus dem Verfahren herausgenommen, nachdem festgestellt wurde, dass der bestehende FNP für die Darstellung der künftigen städtebaulichen Zielvorstellungen in diesem Bereich genügend Aussagekraft besitzt.

Verfahrensdaten

Durchführungs- und Offenlegungsbeschluss des Betriebsausschusses III	11.12.2001
frühzeitige Unterrichtung der Bürger	12.12. - 19.12.2002
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	16.01. - 17.02.2003
Öffentliche Auslegung	27.05. - 02.07.2003

Vorgebrachte Anregungen

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB wurden Anregungen vorgebracht

1. von der Pipeline Engineering GmbH, Essen,
2. vom Staatlichen Umweltamt, Herten,
3. von der Emschergenossenschaft, Essen.

zu a)
Abwägungsvorschlag Nr. 1

**Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen der
Pipeline Engineering GmbH, Essen, vom 14.02.2003**

Anregungen

Die Pipeline Engineering GmbH, die die Leitungen der Ruhrgas AG technisch betreut, verweist auf zwei Leitungen im Bereich der 57. Änderung des FNPs, die im Plan dargestellt und mit einem Schutzstreifen von je 8 Metern versehen werden sollen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die in einer dem Schreiben der Pipeline Engineering GmbH beiliegenden Zeichnung dargestellten Leitungen liegen außerhalb des Geltungsbereichs der 57. Änderung des FNPs. Die Leitungen sind bereits im rechtswirksamen FNP dargestellt und werden durch die 57. Änderung nicht berührt. Die Anregung ist daher gegenstandslos.

Beschlußvorschlag:

Die Verwaltung schlägt dem Rat vor, die Anregung der Pipeline Engineering GmbH nicht zu berücksichtigen.

zu a)
Abwägungsvorschlag Nr. 2

**Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen des
Staatlichen Umweltamts (StUA) Herten vom 14.02.03 und vom 25.06.03**

Anregungen

Das StUA verweist auf den Widerspruch zwischen einer Darstellung der Flächen an der Kleinen Lönnsstraße als *gemischte Baufläche* und der tatsächlichen Bebauung mit einem Speditionsbetrieb und einem Lebensmittel-Discounter. Die innerhalb einer gemischten Baufläche zulässige Wohnnutzung könne hier nicht eingefügt werden, weil die Immissionen die höchstzulässigen Richtwerte überschreiten würden. Einschränkungen der vorhandenen Gewerbebetriebe zugunsten einer neuen Wohnnutzung würden vom StUA nicht befürwortet. Des weiteren verweist das StUA auf ein in der Bladenhorster Straße ansässiges Tiefbauunternehmen, dessen Emissionen die geplante Wohnnutzung auf dem ehemaligen Bahngelände beeinträchtigen würden. Daher werde der Wegfall der Darstellung eines Teils des Bahngeländes als *Grünfläche* in einer älteren Fassung der FNP-Änderung zugunsten einer *gemischten Baufläche* bedauert. Auch hier werde eine mögliche Einschränkung der gewerblichen Nutzung zugunsten der neuen Wohnbebauung nicht befürwortet.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Flächennutzungsplan stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Bodennutzung einer Gemeinde dar. Dabei sind die Darstellungen des FNPs nur für die Behörden verbindlich. Die Änderung des FNPs bringt das stadtentwicklungspolitische Ziel der Stadt Castrop-Rauxel zum Ausdruck, die gewerbliche Dominanz an der Kleinen Lönnsstraße zu reduzieren. Dies hat jedoch für die hier ansässigen Betriebe zunächst keine Konsequenzen. Erst bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes werden vollziehbare Festsetzungen getroffen, wobei dabei die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind.

Dasselbe gilt sinngemäß auch für das Tiefbauunternehmen an der Bladenhorster Straße. Ob und inwieweit sich der Betrieb und das Wohngebiet gegenseitig stören oder beeinträchtigen und welche Maßnahmen durchzuführen sind, um eine eventuelle Beeinträchtigung zu mindern, ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln.

Beschlußvorschlag:

Die Verwaltung schlägt dem Rat vor, die Anregung des Staatlichen Umweltamtes Herten nicht zu berücksichtigen.

zu a)
Abwägungsvorschlag Nr. 3

**Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen der
Emschergenossenschaft, Essen, vom 21.02.2003**

Anregungen

Da die Bodenverhältnisse für eine flächendeckende Versickerung des Niederschlagswassers nicht geeignet sind, empfiehlt die Emschergenossenschaft für den geplanten Mischwasserabfluss eine Rückhaltung und Drosselung auf Grundlage des mit der AöR EUV abgestimmten Kanalnetzmodells.

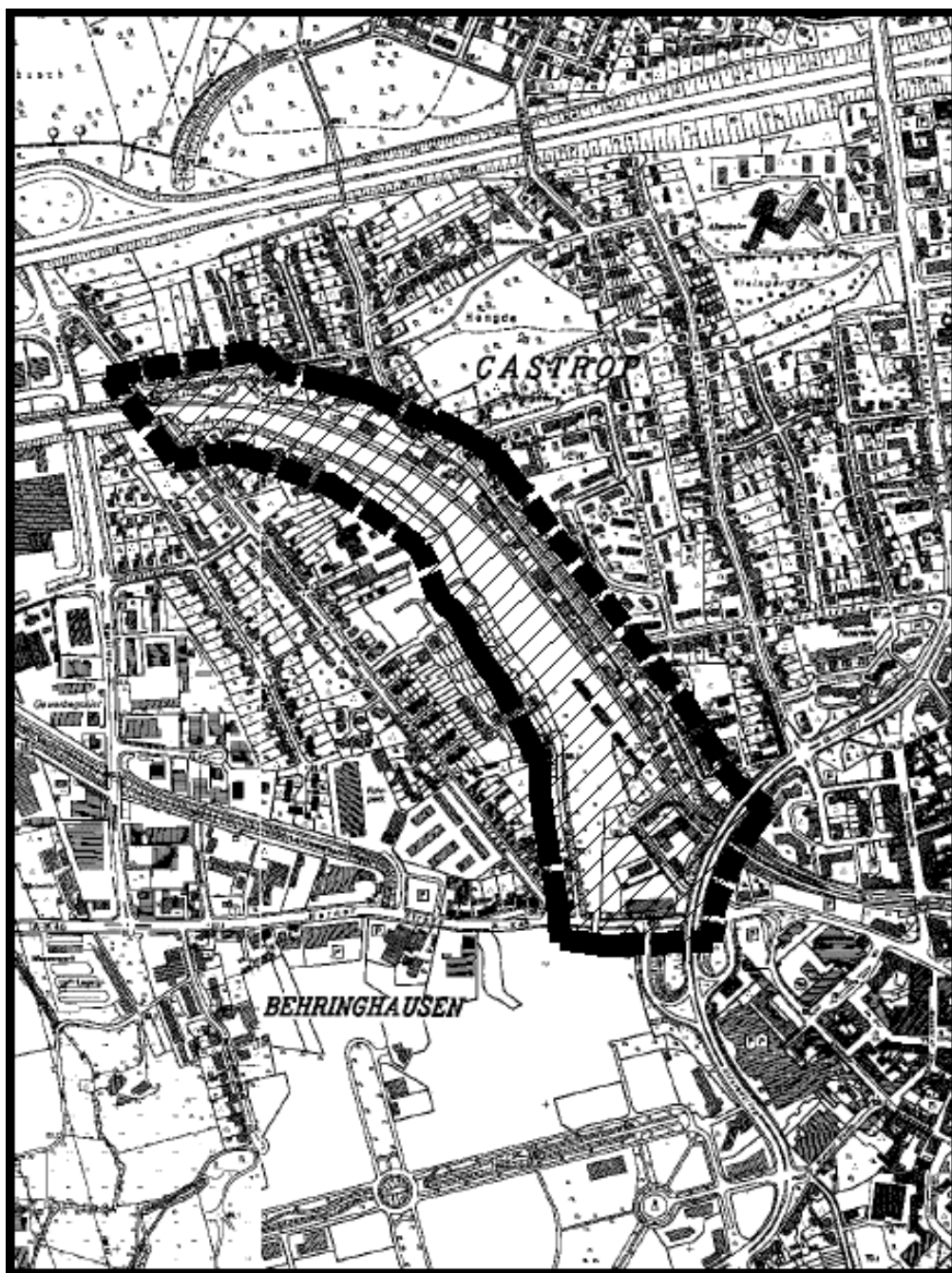
Stellungnahme der Verwaltung

Die Dimensionierung und Ausstattung von Abwasserkanälen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sofern nicht Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 und/oder Nr.14 BauGB festgesetzt werden müssen. (Nr. 12: Versorgungsflächen; Nr. 14: Flächen für die ... Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung ... von Niederschlagswasser). Dies wird aber in der Regel erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt.

Beschlußvorschlag:

Die Verwaltung schlägt dem Rat vor, die Anregung der Emschergenossenschaft nicht zu berücksichtigen.

Anlage 1



Geltungsbereich der 57. Änderung
des Flächennutzungsplanes
M ca. 1:5000