



Bereich: Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-20-80-005
Datum: 18.01.2018

2018/020
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	13.02.2018	
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	22.02.2018	6

Betreff

5. Änderung des Flächennutzungsplans
Planbereich "Alter Garten"

hier: Aufstellungsbeschluss zur 5. 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. das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich „Alter Garten“ einzuleiten und
2. den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung zu jedermanns Einsicht nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
3. Die Verlegung der Ballspielfläche soll in das Bebauungsplanverfahren einbezogen werden.

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplans ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dargestellt.



Castrop-Rauxel
Europastadt im Grünen

Der Bürgermeister

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1. Planbereich

Der Planbereich der 5. Flächennutzungsplanänderung liegt im Ortsteil Henrichenburg. Er befindet sich südlich der Anschlussstelle Henrichenburg der Bundesautobahn 2, westlich der Borghagener Straße, nördlich der Hagenstraße und östlich der Straße Vockmannshof. Die Grundschule Alter Garten liegt innerhalb des Planbereichs des nun einzuleitenden Flächennutzungsplanänderungsverfahrens.

2. Planungsanlass und -erfordernis

Im Flächennutzungsplan (FNP) 2025 ist der Planbereich der 5. Flächennutzungsplanänderung zurzeit als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Bildungseinrichtung dargestellt. Es handelt sich um eine sehr kleine Flächendarstellung. Entsprechend der Darstellungsunschärfe des FNP ist die Abbildung durch ein Symbol schlüssiger. Dabei soll die Fläche genauso wie das Umfeld als Wohnbaufläche dargestellt werden, die durch das Symbol „Bildungseinrichtung“ überlagert wird.

Der Standort für eine Bildungseinrichtung bleibt weiterhin erhalten und wird durch eine Änderung der Ausweisung im FNP nicht tangiert. Die konkrete Abgrenzung im Detail ist dann im Bebauungsplanverfahren zu treffen.

Mit der bereits vorausgegangenen Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 248 „Alter Garten“ wird die Zielsetzung verfolgt, nördlich und östlich des Grundschulstandortes neue Wohnbauflächen zu schaffen. Der Entwurf eines ersten städtebaulichen Konzepts, das im Rahmen der Bauleitplanung verfolgt werden soll, ist in Anlage 2 dargestellt. Im Randbereich soll auch eine kleine Teilfläche der Fläche für Bildungseinrichtungen einbezogen werden. Da Bebauungspläne nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP zu entwickeln sind, ist parallel die Anpassung der FNP-Darstellung geboten.

3. Inhalte und Auswirkungen der Planung

Die Darstellung einer Wohnbaufläche im FNP eröffnet die Möglichkeit, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kleine Teile der Gemeinbedarfsfläche in zukünftigen Bebauungsplänen als Wohngebiet festsetzen zu können. Langfristig wird zudem die planungsrechtliche Flexibilität am Standort der Bildungseinrichtung erhöht, wenn dort zukünftig noch nicht abzusehende Anpassungen und Änderungen an Gebäuden oder hinsichtlich der Nutzung erforderlich werden sollten. Ergänzend sollen auch die Zufahrt, die Stellplätze und die Turnhalle in die Baufläche einbezogen werden.

Durch die beabsichtigte Inanspruchnahme der nördlich und östlich der Grundschule liegenden Flächen für Wohnbebauung müssen die derzeitigen Nutzungen als landwirtschaftliche Fläche und Hofstelle sowie als Außengelände und Spielfläche für die Grundschule aufgegeben werden. Im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen liegt diese Änderung im Interesse des Eigentümers. Etwaig zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft müssen bewertet und ausgeglichen werden. Die der Grundschule dienende Nutzung als Außengelände und Spielfläche soll auf direkt angrenzende Flurstücke verlagert werden. Gegebenenfalls sind die erforderlichen Ersatzflächen in die Bauleitplanung einzubeziehen sowie in einer für das Kinderspiel und den Ballsport geeigneten Weise baulich herzurichten.

4. Verfahrensablauf

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 248 „Alter Garten“ werden im weiteren Verfahrensverlauf gemäß § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig durchgeführt (Parallelverfahren). Eine Konkretisierung des geplanten Wohngebiets mit Details zu seiner Bebauung und Erschließung erfolgt nicht auf der Ebene

der Flächennutzungsplanung, sondern wird innerhalb des parallel geführten Bebauungsplanverfahrens Nr. 248 „Alter Garten“ behandelt und vertieft. Um die Abläufe des Bebauungsplanverfahrens, für das ein Aufstellungsbeschluss und eine erste frühzeitige Beteiligung der Bürger bereits vorliegen, mit dem Flächennutzungsplanänderungsverfahren zu synchronisieren, muss nun zunächst das Flächennutzungsplanänderungsverfahren durch Beschluss formal eingeleitet werden, damit der zukünftig nächste Verfahrensschritt der öffentlichen Auslage der Planentwurfsunterlagen für beide Verfahren zeitlich und inhaltlich parallel erfolgen kann.

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist systematisch sinnvoll, selbst wenn das Bebauungsplanverfahren nicht abgeschlossen werden würde.

Anlage 1: Übersichtsskizze mit Geltungsbereich und beabsichtigter Änderung

Anlage 2: Städtebaulicher Konzeptentwurf