



Bereich: Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-20-80-008
Datum: 03.06.2019

2019/116
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	25.06.2019	
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	27.06.2019	

Betreff

8. Änderung des Flächennutzungsplans
Planbereich „Klößnerstraße / ehemaliges Kraftwerk“
hier: Beschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans nach § 2 Abs. 1 BauGB

Finanzielle Auswirkungen

- ☒ keine haushaltsmäßige Berührung
☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt den Flächennutzungsplan für den Planbereich „Klößnerstraße / ehemaliges Kraftwerk“ zu ändern.
Der räumliche Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dargestellt.

Sachverhalt

1. Planbereich

Der Planbereich der 8. Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Ortsteil Habinghorst an der Grenze zum Ortsteil Rauxel. Er wird begrenzt durch

- die Habinghorster Straße (B235) im Westen,
- die Klöcknerstraße im Norden,
- die Ohmstraße im Osten sowie
- die südliche und südöstliche Grenze des Flurstücks Gemarkung Rauxel, Flur 3, Nr. 66 im Süden, welche den Übergang zwischen Brachstandort und Landschaftsraum markiert.

Es handelt sich um die Fläche des ehemaligen Steinkohlekraftwerks Rauxel, das bereits zurückgebaut wurde.

2. Planungsanlass und -erfordernis

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2025 (FNP 2015) ist der nördliche Planbereich als Gemischte Baufläche dargestellt. Die gemischte Baufläche wird eingerahmt durch im FNP dargestellten Straßenverkehrsflächen. Der südliche Planbereich ist als Wasserfläche (Deininghauser Bach) sowie als Waldfläche dargestellt. Abgesehen von der nördlich der Klöcknerstraße gelegenen Wohnbaufläche ist der Planbereich im FNP von Darstellungen freiraumbezogener Nutzungen (Wald, Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingarten bzw. Regenrückhaltebecken) umgeben.

Zwischen 1958 und 2008 diente der Planbereich als Steinkohlekraftwerksstandort. Seit der Sprengung des Kraftwerkes handelt es sich bei der Fläche um eine Industriebrache. Der Boden ist teilweise durch Relikte der früheren Nutzung und unterschiedliche Versorgungsleitungen beeinträchtigt. 2016 bis 2018 war auf einem Teil der Fläche eine temporäre Landeseinrichtung zur Unterbringung von Flüchtlingen aufgestellt.

Eine Entwicklung der Fläche hängt von unterschiedlichen Rahmenbedingungen und Faktoren ab: Neben der Topographie, den Boden- und Untergrundverhältnissen sind insbesondere potenzielle Folgewirkungen der vorangegangenen Nutzung zu beachten. Zudem bestehen verschiedene Bindungen wie z.B. vorhandene technische Bauwerke oder bestehende Dienstbarkeiten, die Teile der Fläche für eine bauliche Entwicklung einschränken.

Ein Bebauungsplan für die Fläche gibt es nicht. Planungsrechtlich ist der Bereich derzeit als Außenbereich einzustufen, der grundsätzlich von Bebauung freizuhalten ist. Die Vorhabenzulässigkeit richtet sich aktuell nach den Vorschriften des § 35 BauGB. Eine ganzheitliche Entwicklung des Areals bedarf eines städtebaulichen Konzepts und der Schaffung von Planungsrecht mittels Bauleitplanung (Planerfordernis).

Eine Mischnutzung von Wohnen und Gewerbe hat sich nach mehreren konkreten Überlegungen als weniger zielführend erwiesen. Diese städtebauliche Zielsetzung wird nicht länger verfolgt. Stattdessen werden für den Planbereich zukünftig gemeinbedarfs- sowie freiraumorientierte Nutzungen angestrebt. Die Lage im Stadtgebiet und am Verkehrsnetz ist gut geeignet, um den aktuellen Bedarf für Anlagen für sportliche Zwecke, eine Feuerwache sowie Einrichtungen der Ver- und Entsorgung zu decken. Der Standort eignet sich in besonderem Maße für die angestrebten Nutzungen aufgrund der guten Erreichbarkeit durch die Lage an der B 235, sodass die Nutzungen auch anderen Ortsteilen der Stadt insbesondere aber Habinghorst sowie dem benachbarten Rauxel dienen können. Zum anderen fügen sich besonders die angedachten, freiraumbezogenen Nutzungen besser in das bestehende Umfeld ein als die vormals angestrebte Mischnutzung. Gleichzeitig

sind solche Nutzungen auch erheblich weniger lärmempfindlich als Wohnen oder Büros – beeinträchtigen ihrerseits angrenzende Wohngebiete aber auch nicht. Die derzeit im Flächennutzungsplan als Wald dargestellte Fläche weist lediglich einen geringen Bewuchs auf. Die Überformung der Fläche aufgrund der ehemaligen Nutzung ist deutlich erkennbar.

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Da sich die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für den Planbereich geändert hat, ist der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern. Die 8. Flächennutzungsplanänderung stellt die für die Entwicklung des Standortes notwendige vorbereitende Bauleitplanung dar.

3. Inhalte und Auswirkungen der Planung

Entsprechend der zukünftig angestrebten Nutzungen soll der Planbereich im Rahmen der 8. Flächennutzungsplanänderung statt der bisherigen gemischten Baufläche und Waldfläche als

- Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB oder
- Grün- oder Freiflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5, 6, 9, oder 10 BauGB dargestellt werden.

Die Darstellung als Wasserfläche im Bereich des Deininghauser Bachs soll bestehen bleiben.

Die Flächennutzungsplanänderung stellt den ersten notwendigen Schritt zur Entwicklung der Industriebrache gemäß einem städtebaulichen Konzept, dem die angestrebten Nutzungen zugrunde gelegt sind, dar. Sie gibt die Möglichkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplans, da dieser gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist.

Der finanzielle Aufwand ist als gering einzuschätzen. Der Stadt Castrop-Rauxel entstehen in erster Linie Personalkosten. Teilweise liegen der Verwaltung gutachterliche Aussagen zur Bodenbeschaffenheit vor, die im Rahmen des Abbruchs ermittelt wurden. Gutachten z.B. zur Untersuchung der Bodenbeschaffenheit (inkl. Altlasten) werden allerdings voraussichtlich erst in einem nachgelagerten Bebauungsplanverfahren erforderlich werden.

4. Verfahrensablauf

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans wird gem. § 2 BauGB im Normalverfahren durchgeführt. Den nächsten Verfahrensschritt stellt die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB dar.

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsskizze mit Geltungsbereich

Mitzeichnung	
0/12	EUV