



Bereich: Stadtplanung und Bauordnung
Az: 60-20-009
Datum: 22.10.2019

2019/242
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	19.11.2019	
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	21.11.2019	

Betreff

9. Änderung des Flächennutzungsplans
Planbereich „Südlich der Recklinghauser Straße“
hier: Beschluss zur Einleitung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans nach § 2 Abs. 1 BauGB

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt, die Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich „Südlich der Recklinghauser Straße“ einzuleiten.

Der räumliche Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplans ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dargestellt.

Lenort
Technische Beigeordnete

Sachverhalt

1. Planbereich

Der Planbereich der 9. Flächennutzungsplanänderung liegt im Stadtteil Habinghorst und umfasst die folgenden Bereiche südlich der Recklinghauser Straße:

- Teilbereich der Fläche des Supermarkts,
- Sportplatz des Vereins VfB Habinghorst sowie
- den östlich an den Sportplatz angrenzenden Park (sog. Nordlager).

Der räumliche Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplans ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dargestellt.

2. Planungsanlass und -erfordernis

Über die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes soll dieser an die folgenden für den unter Punkt 1. angeführten Planbereich veränderten Entwicklungsziele angepasst werden, die parallel über den Bebauungsplan Nr. 257 planungsrechtlich gesichert werden sollen:

So ist für eine geordnete Weiterentwicklung und langfristige Sicherung des im Plangebiet ansässigen Supermarktes die Festsetzung des Standortes als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 BauNVO vorgesehen.

Der angrenzende Sportplatz und ggf. Teile des Nordlagers sollen zudem bedarfsgerecht für eine Wohnnutzung entwickelt werden.

Aufgrund der städtebaulich integrierten Lage des Sportplatzes mit bereits vorhandenen Wohnstrukturen im näheren Umfeld sowie den angrenzenden Freiflächen des Nordlagers bietet der Bereich optimale Voraussetzungen für die Entwicklung eines attraktiven Wohnquartiers.

Über die Sicherung des Supermarkts werden zudem wichtige Voraussetzungen für langfristig funktionierende Versorgungsstrukturen im Stadtgebiet geschaffen (siehe Vorlage 2019/243).

Im Flächennutzungsplan 2025 (FNP 2025) der Stadt Castrop-Rauxel wird der Standort des Supermarktes derzeit noch als Wohnbaufläche dargestellt. Der Sportplatz und das Nordlager werden als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ bzw. Parkanlage“ dargestellt. Aufgrund der geänderten Entwicklungsvorstellungen für diese Flächen ist der Flächennutzungsplan entsprechend anzupassen.

3. Inhalte und Auswirkungen der Planung

Gemäß den o. g. Entwicklungszielen soll der bislang als Wohnbaufläche dargestellte Standort des Supermarktes als Sonderbaufläche und der Sportplatz anstatt der Grünfläche in eine Wohnbaufläche geändert werden. Ob und in welchem Umfang das Nordlager ebenfalls für eine wohnbauliche Entwicklung in Anspruch genommen werden soll, wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geprüft.

Die umweltbezogenen Auswirkungen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes werden im Rahmen der Umweltprüfung abgearbeitet. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in einem Umweltbericht, der separater Bestandteil der Begründung zu dieser FNP-Änderung sein wird, ausführlich beschrieben. Zum Untersuchungsgegenstand gehören dabei auch die klimabezogenen Auswirkungen der Planung.

Der Vorhabenträger übernimmt für den Teilbereich des Supermarkts sämtliche Planungskosten sowie die Kosten der für diesen Bereich ggf. notwendigen Fachgutachten (z.B. Einzelhandelsgutachten). Hierzu ist im Vorfeld eine vertragliche Vereinbarung mit dem Vorhabenträger abzuschließen.

Die im Zusammenhang mit den städtischen Entwicklungsflächen entstehenden Kosten für die bauleitplanerischen Leistungen sowie ggf. einzuholende Fachgutachten sind über den städtischen Haushalt zu leisten. Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist zudem ein entsprechender Personalaufwand verbunden.

4. Verfahrensablauf

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 257, Planbereich „Südlich der Recklinghauser Straße“ werden im weiteren Verfahrensverlauf gemäß § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig durchgeführt (Parallelverfahren). Zudem erfolgt die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Normalverfahren nach § 2 BauGB.

Nach dem Beschluss zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes durch den Betriebsausschuss 3 erfolgt zunächst die Erarbeitung des Vorentwurfs. Die nächsten Verfahrensschritte sind die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Im Anschluss ist die Beschlussfassung über den Bebauungsplanentwurf sowie die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgesehen.

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsskizze zum Geltungsbereich

Mitzeichnung

12	67