



Bereich Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-26/259
Datum: 23.01.2020

2020/015
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	18.02.2020	
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	20.02.2020	

Betreff

Bebauungsplan Nr. 259
Planbereich „Klöcknerstraße / ehemaliges Kraftwerk“
hier: Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans nach § 2 Abs. 1 BauGB

Finanzielle Auswirkungen

- ☒ keine haushaltsmäßige Berührung
- ☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt, den Bebauungsplan Nr. 259, Planbereich „Klöcknerstraße / ehemaliges Kraftwerk“ aufzustellen.
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dargestellt.

L e n o r t
Stadtbaurätin

Sachverhalt

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 259, Planbereich „Klößnerstraße / ehemaliges Kraftwerk“ umfasst eine Fläche von rund 9 ha und liegt im Ortsteil Habinghorst an der Grenze zum Ortsteil Rauxel, südöstlich der Kreuzung Habinghorster Straße (B 235) Ecke Klößnerstraße. Bei dem Planbereich handelt es sich um die Fläche des ehemaligen Steinkohlekraftwerks Rauxel, das bereits zurückgebaut wurde.

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt durch

- die Habinghorster Straße (B235) im Westen,
- die Klößnerstraße im Norden,
- die Grenze zwischen Ohmstraße und Fläche für das Regenrückhaltebecken 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.

Der genaue Geltungsbereich ist dem als Anlage 1 beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen und umfasst die folgenden Flurstücke:

Gemarkung Rauxel, Flur 3	Gemarkung Habinghorst, Flur 10
29, 65, 66 (tlw.)	91, 92, 93, 94, 95, 98, 235, 220, 223, 291, 292, 293, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 788

2. Planungsanlass und -erfordernis

Der Planbereich diente zwischen 1958 und 2008 als Standort für ein Steinkohlekraftwerk. Seit der Stilllegung und Sprengung des Kraftwerks handelt es sich bei der Fläche um eine Industriebrache. Gebäude befinden sich nicht mehr auf der Fläche. Der Boden ist teils noch durch die Relikte der früheren Nutzung und unterschiedliche Versorgungseinrichtungen geprägt.

Mit der Nutzungsaufgabe des Kraftwerks ergeben sich für die Fläche neue Entwicklungsperspektiven für eine Nachnutzung der Industriebrache. So eignet sich der Standort aufgrund seiner Lage im Stadtgebiet und am Verkehrsnetz insbesondere für die Realisierung von gemeinbedarfs- sowie freiraumorientierten Nutzungen. 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.

Einen Bebauungsplan für die Fläche gibt es nicht. Planungsrechtlich ist der Bereich derzeit als Außenbereich einzustufen. Die Vorhabenzulässigkeit richtet sich aktuell nach den Vorschriften des § 35 BauGB. Zugunsten der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Planbereichs, ist daher die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 259 erforderlich. Angesichts des Entwicklungsgebots gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist zudem eine Flächennutzungsplanänderung notwendig, deren Einleitung der Betriebsausschuss 3 der Stadt Castrop-Rauxel bereits in seiner Sitzung vom 27.06.2019 beschlossen hat.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 259 dient der städtebaulichen Entwicklung und Zuführung einer Folgenutzung des ehemaligen Kraftwerkstandortes. Mittels des Bebauungsplans wird für den Geltungsbereich Planungsrecht für das angestrebte Nutzungsspektrum geschaffen. Durch eine Nachnutzung wird dem planerischen Grundsatz eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 3 BauGB Rechnung getragen, da die Neuinanspruchnahme von Flächen im unberührten Außenbereich vermieden wird. Zudem handelt es sich um einen verkehrstechnisch im Stadtgebiet günstig gelegenen Standort mit guter Erreichbarkeit für die angestrebten Nutzungen.

4. Voraussichtliche Inhalte der Planung

Für den Planbereich werden zukünftig gemeinbedarfs- sowie freiraumorientierte Nutzungen angestrebt, die über entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden sollen. Der nördliche Teilbereich zwischen Klöcknerstraße und Deinighauser Bach soll als Standort für eine neue Feuerwache sowie einen Wertstoffhof mit zugehöriger Stellplatzanlage ausgebildet werden. Für den südlichen Planbereich sind Anlagen für sportliche Zwecke vorgesehen (z.B. Sportplätze, Vereinsheim). Aufgrund der Lage am Übergang zum Freiraum ist eine geringe städtebauliche Dichte für den südlichen Teilbereich beabsichtigt.

Zur Konkretisierung der Planung ist zunächst ein städtebauliches Konzept zu erarbeiten, welches die Grundlage für die Festsetzungen im Bebauungsplan darstellt.

5. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Die Entwicklung des Plangebiets stellt eine zusätzliche Flächenversiegelung im Vergleich zur Bestandssituation dar. Bei dem Plangebiet handelt es sich jedoch um eine Industriebrache. Der Entwicklung einer solchen anthropogen überformten und im räumlichen Kontext zum Siedlungsgefüge stehenden Fläche wird jedoch ein Vorrang vor der Neuinanspruchnahme anderer, vom Siedlungsgefüge entfernterer Freiräume ohne bestehende Erschließung eingeräumt. Die Wiedernutzbarmachung der Fläche ist aus Sicht des Boden- und Freiraumschutzes zu begrüßen.

Die umweltbezogenen Auswirkungen dieser Bauleitplanung, einschließlich der artenschutzrechtlichen Belange und des mit der Planung verursachten Eingriffs in Natur und Landschaft werden ferner im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan umfassend ermittelt und bewertet. Für die nicht vermeidbaren erheblichen Umweltauswirkungen werden Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet selbst oder auf externen Flächen festgelegt und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens verbindlich geregelt.

Die äußere Erschließung des Plangebiets ist sowohl über die Klöcknerstraße als auch die Habinghorster Straße (B 235) durch je eine Anschlussstelle gesichert. Der Umfang der inneren Erschließung des Plangebiets richtet sich nach dem städtebaulichen Konzept, das der Planung zu Grunde zu legen ist.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans entstehen der Stadt Castrop-Rauxel Personalkosten.

Angesichts der vorangegangenen Nutzung als Kraftwerkstandort wird in Vorbereitung auf die angestrebte Nachnutzung der Fläche daher zunächst eine Untersuchung der Boden- und Untergrundverhältnisse erforderlich.

Teilweise liegen der Verwaltung bereits gutachterliche Aussagen zur Bodenbeschaffenheit vor, die im Rahmen des Abbruchs ermittelt wurden. Darüber hinaus werden für den Bebauungsplan voraussichtlich weitere gutachterliche Untersuchungen, wie etwa zum Immissionsschutz erforderlich.

6. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung auf das Klima

In Folge des Aufstellungsbeschlusses sind keine unmittelbaren Auswirkungen auf das Klima im Castrop-Rauxeler Stadtgebiet zu erwarten. Durch Rechtskraft des Bebauungsplans und damit verbundener Schaffung von Baurecht sowie gegebenenfalls im Rahmen der Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung gem. § 33 BauGB ist aufgrund von Umsetzungen der Planung mit Auswirkungen auf das Klima zu rechnen. Die zu erwartenden Klimaauswirkungen sind im Rahmen des Umweltberichts zu prognostizieren und zu bewerten.

Insgesamt ist die Errichtung von zusätzlichen Gebäuden sowie die Versiegelung von Freiflächen zwangsläufig mit zusätzlicher Belastung für das Klima durch Bau und Betrieb verbunden. Dem gegenüber steht im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung ein hoher gesellschaftlicher Nutzen durch neue, bedarfsgerechte, gemeinbedarfs- und freiraumbezogene Nutzungen an einem verkehrstechnisch günstigen Standort.

Über die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird darauf hingewirkt, negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima möglichst zu minimieren (z.B. über die Festsetzung von Begrünungsmaßnahmen auf der Fläche sowie der Vorgabe von Dachbegrünung bei baulichen Anlagen mit Flachdächern).

7. Weitere Vorgehensweise

Der Bebauungsplan Nr. 259 wird gem. § 2 BauGB im Normalverfahren aufgestellt. Nach dem Aufstellungsbeschluss durch den Betriebsausschuss 3 erfolgt zunächst die Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfs für den Planbereich. Auf dieser Grundlage folgt die Erarbeitung des Vorentwurfs des Bebauungsplans einschließlich der Begründung und Umweltbericht.

Den nächsten Verfahrensschritt stellt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB dar.

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

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsskizze

Mitzeichnung

Stadt- entwicklung