



Bereich: Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-26-261
Datum: 13.01.2021

2021/036
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	09.02.2021	
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	11.02.2021	
Rat der Stadt	18.02.2021	

Betreff

Bebauungsplan Nr. 261
„Sport-, Spiel- und Bewegungspark am Hallenbad“
hier: Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans nach § 2 Abs. 1 BauGB

Finanzielle Auswirkungen

- ☒ keine haushaltsmäßige Berührung
☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel beschließt, den Bebauungsplan Nr. 261 „Sport-, Spiel- und Bewegungspark am Hallenbad“ aufzustellen.
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dargestellt.

K r a v a n j a
Bürgermeister

L e n o r t
Stadtbaurätin

Sachverhalt

1. Geltungsbereich

Der Planbereich des Bebauungsplans Nr. 261 „Sport-, Spiel- und Bewegungspark am Hallenbad“ befindet sich im geografischen Stadtmittelpunkt der Stadt Castrop-Rauxel in räumlicher Nähe zum Rathaus. Im Geltungsbereich liegen das Hallenbad sowie eine öffentliche Parkanlage. Der Großteil des Areals ist im nordöstlichen Bereich des Stadtteils Castrop gelegen. Eine Fläche, auf dem bereits ein Kinderspielplatz angelegt ist, befindet sich im Stadtteil Rauxel. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 5,4 ha.

Das Plangebiet wird begrenzt

- im Norden durch die rückwärtigen Gartenbereiche der Grundstücke entlang der Berzeliusstraße,
- im Osten von der Bahnhofstraße (K28),
- im Süden von den rückwärtigen Grundstücksflächen der Wohnhäuser, die von der Jahnstraße erschlossen sind, sowie
- im Nordwesten vom Waldgebiet „Castroper Holz“.

Der genaue Geltungsbereich ist dem als Anlage 1 beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Der Planbereich liegt in der Gemarkung Castrop (5287) und umfasst in der Flur 11 die Flurstücke 393-395, 408, 443-445, 532 und 536 vollständig sowie 390 teilweise und in der Gemarkung Rauxel (5290) in der Flur 6 die Flurstücke 379-380, 401-416, 423-431, 533, 603-604 vollständig sowie 418 teilweise.

2. Planungsanlass und -erfordernis

Die Spielplätze in Castrop-Rauxel sind von der Größe und der Ausstattung eher für Kleinkinder ausgelegt. Sonstige Bewegungsangebote insbesondere in Bezug auf die neueren und noch informellen Bewegungs- und Sportarten fehlen im Stadtgebiet. Perspektivisch wird die Entwicklung von größeren Spielplätzen angestrebt, die das Spiel- und Bewegungsbedürfnis mehrerer Altersgruppen bedienen können.

In der Grünfläche am Hallenbad im Umfeld des Rathauses sind bereits ein Spielbereich und einzelne Spielpunkte sowie ein Bolzplatz und ein Beachvolleyballfeld vorhanden. Die umgebende Grünfläche weist ein hohes Potential für die Realisierung eines multifunktionalen Sport-, Spiel- und Bewegungsparks für alle Generationen auf. Das Areal ist sowohl in das städtebauliche Umfeld als auch in die angrenzenden Grünbereiche gut eingebunden.

Darüber hinaus ergänzt diese Freizeitnutzung die Fortentwicklung des Rathaus-Forums und seines Umfelds zu einer bürgerschaftlich angenommenen und genutzten Fläche. Dies entspricht auch den Zielen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts Stadtmittelpunkt.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Für die Weiterentwicklung des Sport-, Spiel- und Bewegungsparks am Hallenbad gilt es das bestehende Angebot zu erneuern und um weitere Elemente zu erweitern. Für den geplanten Park mit Mehrgenerationencharakter wurde ein Konzept erstellt, das die Ergebnisse der bisher stattgefundenen Bürgerbeteiligung zur Neuentwicklung des Sport-, Spiel- und Bewegungsparks berücksichtigt. Das Konzept beinhaltet die Ertüchtigung und Weiterentwicklung eines Spiel-, Sport- und Erholungsbereichs. In dem Sportbereich wird weiterhin Raum für einen Bolzplatz und ein Volleyballfeld vorhanden sein. Zusätzlich sind in dem Bereich Anlagen für neuere und informelle Bewegungs- und Sportarten geplant (bspw. kombiniertes Korbball-Streetbasketballfeld, Pumptrackstrecke für Mountainbiker, Parcour- oder Boulderanlage).

Im weiteren Prozess wird die Freianlagenplanung mit den einzelnen Elementen weiter konkretisiert.

4. Voraussichtliche Inhalte der Planung

Zur Realisierung des Sport-, Spiel- und Bewegungsparks am Hallenbad sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch die Aufstellung eines Bebauungsplans zu schaffen, um die betroffenen öffentlichen und privaten Belange sachgerecht abzuwägen. Die geplante Freianlage beinhaltet eine Vielzahl von Elementen für Sport- und Spielzwecke, die im Außenbereich nicht ohne Weiteres zugelassen werden können.

Der westliche Teil des Geltungsbereichs liegt zudem im Landschaftsschutzgebiet „Castroper Holz“. Die Festsetzung im Landschaftsplan erfolgt zur Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbilds sowie wegen der besonderen Bedeutung für die Erholung. Durch den bestehenden Bolzplatz und das Beachvolleyballfeld ist der Bereich jedoch bereits jetzt durch Anlagen für sportliche Zwecke geprägt. Der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebiets steht der geplanten Nutzung derzeit entgegen. Mit dem Bebauungsplan wird die Weiterentwicklung der sportlichen Zwecke mit dem Landschaftsschutz abgeglichen und der konkrete Ausgleich der Belange verbindlich festgeschrieben.

Für den Erholungsbereich sowie den Bereich der geplanten Kinderspielplätze kommt die Festsetzung als öffentliche Grünfläche mit entsprechender Zweckbestimmung in Betracht. Für den Sportbereich gilt im weiteren Verfahren zu prüfen, ob diese Festsetzung mit entsprechender Zweckbestimmung ebenfalls denkbar ist. Dies ist möglich, wenn die Anlagen sich in die Grünanlage einordnen und der Charakter als Grünfläche dauerhaft prägend sein soll. Die konkreten Festsetzungen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens weiter zu bestimmen. Aus Immissionsschutzgründen ist eine Standortbindung der einzelnen Elemente zu prüfen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2025 (FNP 2025) ist der östliche Teil des Areals als Fläche für den Gemeinbedarf für sportliche Zwecke dienende Einrichtung dargestellt. Westlich des Hallenbads ist der Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Je nach Nutzungsintensität kann es sich als erforderlich erweisen, den FNP 2025 im Zuge eines Parallelverfahrens zu ändern.

5. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Bei der Überplanung der bestehenden Grünanlage werden durch die Sport- und Spielanlagen Flächen in Anspruch genommen und versiegelt. Zu Freizeit- und Erholungszwecken wird der Bereich zudem künftig stärker frequentiert.

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 festgelegt und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens verbindlich geregelt. Gegenstand der Umweltprüfung sind auch die klimabezogenen Auswirkungen des Bebauungsplans.

Da Sport- und Spielanlagen im Nahbereich von Wohngebäuden Konflikte auslösen können, sind die von der Nutzung ausgehenden Emissionen gutachterlich zu bewerten. Ziel ist es, die störepfindlichen Nutzungen vor schädlichen Einwirkungen zu schützen.

Der Stadt Castrop-Rauxel entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplans Personalkosten. Es entstehen Kosten für bauleitplanerische Leistungen, die die erforderlichen Ausarbeitungen und Planfassungen sowie die Durchführung des Verfahrens beinhaltet. Die für die Aufstellung des Plans benötigten Gutachten und der Umweltbericht werden von externen Gutachtern erarbeitet, sodass Mittel bereitzuhalten sind.

Neben kommunalen Haushaltsmitteln sollen für die Umsetzung des Spiel-, Sport- und Bewegungsparks Mittel aus dem „Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten“ eingeworben werden. Hier wird auf die Vorlage der Stabsstelle Bildung, Vielfalt und Teilhabe verwiesen (s. Vorlage 2021/040).

6. Weitere Vorgehensweise

Der Bebauungsplan Nr. 261 wird gem. § 2 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 1 BauGB im Normalverfahren aufgestellt. Nach dem Aufstellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Castrop-Rauxel erfolgt zunächst die Konkretisierung der Freianlagenplanung und auf dieser Grundlage die Erarbeitung eines Vorentwurfs des Bebauungsplans einschließlich der dazugehörigen Begründung und des Umweltberichts. Für die Erarbeitung sind darüber hinaus verschiedene Fachgutachten erforderlich.

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 die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgesehen.

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsskizze Geltungsbereich Nr. 261

Mitzeichnung

BGS	Stadtgrün und Friedhofswesen	Stadt- entwicklung