



Castrop
Rauxel

Der Bürgermeister

Bereich Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-26-261
Datum: 02.10.2022

2022/271

öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Ausschuss für Klima- und Umweltschutz	15.11.2022	
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	17.11.2022	

Betreff

Bebauungsplan Nr. 261

"Sport-, Spiel- und Bewegungspark am Hallenbad"

hier: a) Beschluss zur Anpassung des Geltungsbereichs

b) Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3

- a) beschließt den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 261 „Sport-, Spiel- und Bewegungspark am Hallenbad“ entsprechend der Darstellung in der Anlage 1 anzupassen.
- b) nimmt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 261 „Sport-, Spiel- und Bewegungspark am Hallenbad“ einschließlich Begründung und Umweltbericht zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht, den Fachgutachten und den vorliegenden umweltbezogenen Informationen in abschließend ausgearbeiteter Fassung zur Einsicht für die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und im Internet bereitzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dargestellt.

K r a v a n j a
Bürgermeister

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 der bereits ein Kinderspielplatz angelegt ist, befindet sich im Stadtteil Rauxel. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 5,2 ha.

Das Plangebiet wird begrenzt

- im Norden durch die rückwärtigen Gartenbereiche der Grundstücke entlang der Berzeliusstraße,
- im Osten von der Bahnhofstraße (K 28),
- im Süden von den rückwärtigen Grundstücksflächen der Wohnhäuser, die von der Jahnstraße erschlossen sind, sowie
- im Nordwesten vom Waldgebiet „Castroper Holz“.

Der Planbereich liegt in der Gemarkung Castrop (5287) und umfasst in der Flur 11 die Flurstücke 393, 394, 408, 443, 444, 445, 532, 533 und 536 vollständig sowie 390 und 395 teilweise und in der Gemarkung Rauxel (5290) in der Flur 6 die Flurstücke 379 und 380 vollständig sowie 418 teilweise.

Im Vergleich zum Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans hat sich der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans geringfügig verändert. Zum einen wurde ein Teil des Kreisverkehrs in den Geltungsbereich einbezogen, sodass die Anforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB erfüllt sind. Zum anderen sind im nördlichen Bereich der Garagenhof sowie ein Teil des Flurstücks 395 in der Gemarkung Castrop, Flur 11, nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplans, da für diese Bereiche kein Regelungsbedarf besteht.

2. Planungsanlass und -erfordernis

Die Spielplätze in Castrop-Rauxel sind von der Größe und der Ausstattung eher für jüngere Kinder ausgelegt. Sonstige Bewegungsangebote insbesondere in Bezug auf die neueren und noch informellen Bewegungs- und Sportarten fehlen im Stadtgebiet.

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 mehrere 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 Forums am Rathaus und seines Umfelds zu einer bürgerschaftlich angenommenen und genutzten Fläche. Dies entspricht auch den Zielen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts Stadtmittelpunkt.

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 Flächen sind aktuell überwiegend dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Die geplante Freianlage beinhaltet

jedoch eine Vielzahl von Elementen für Sport- und Spielzwecke, die im Außenbereich nicht ohne Weiteres zugelassen werden können.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist der östliche Teil des Areals als Fläche für den Gemeinbedarf für sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen dargestellt. Westlich des Hallenbads ist der Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Um zu gewährleisten, dass der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt wird, wird der FNP im Zuge eines Parallelverfahrens geändert. Der Bereich des künftigen Sport-, Spiel- und Erholungsparks soll als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Sport und Freizeit dargestellt werden.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Für die Weiterentwicklung der bestehenden Spielflächen im Park als Sport-, Spiel- und Bewegungspark ist geplant, das bestehende Angebot zu erneuern und um weitere Elemente zu erweitern. Für den geplanten Park mit Mehrgenerationencharakter wurde ein Konzept erstellt, welches die Ertüchtigung und Weiterentwicklung eines Spiel-, Sport- und Erholungsbereichs beinhaltet. 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. Korbballfeld, Streetbasketballfeld, Pumptrackstrecke für Mountainbiker, Parcour- oder Boulderanlage).

Aufgrund der zu erwartenden Geräuschemissionen sind die Sportanlagen zentral auf der Grünfläche angeordnet, sodass ein ausreichender Abstand zur schutzwürdigen nördlich und südlich gelegenen Wohnbebauung eingehalten wird und somit gesunde Wohnverhältnisse gewahrt bleiben. Der Kinderspielbereich ist im nördlichen Plangebiet verortet.

Bei der Verortung der einzelnen Sport- und Spielanlagen wurden zur Minimierung des Eingriffs die vorhandenen Gehölze berücksichtigt. Ziel ist es, den Baum- und Strauchbestand zu erhalten und den Sport- und Spielbereich in die bestehenden Strukturen einzubetten. Der derzeitige Bolzplatz im südwestlichen Bereich wird zudem im Zuge der Realisierung zurückgebaut und naturnah gestaltet.

Für das Areal des Hallenbads mit seinen Stellplätzen ist derzeit keine bauliche Veränderung geplant. Der Bereich ist Bestandteil des Bebauungsplans, um den Bestand zu sichern und frühzeitig die Rahmenbedingungen für künftige Weiterentwicklungen zu klären.

4. Inhalte der Planung

Ziel des Bebauungsplans ist die Sicherung des Hallenbads sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Sport-, Spiel- und Bewegungspark. Die bestehenden und geplanten freizeit- und sportorientierten Nutzungen werden zu einem Sonstigen Sondergebiet (SO) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO zusammengefasst und als solches mit der Zweckbestimmung Sport und Freizeit festgesetzt. Die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche kommt für die geplanten Sportanlagen nicht in Betracht, da die Intensität der geplanten Nutzung den Charakter einer Grünfläche übersteigt. In dem SO sind Anlagen für sportliche Zwecke, Kinderspielplätze und Stellplatzanlagen zugunsten der Allgemeinheit zulässig. Für den Bereich des SO wird zudem eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 als Höchstmaß festgesetzt. Die festgesetzte GRZ unterschreitet deutlich die in § 17 Abs. 1 BauNVO angegebene Obergrenze für SO von 0,8. Grund hierfür ist, dass der Freiraumcharakter um die baulichen Anlagen und die Anlagen für sportliche Zwecke weiterhin gewahrt bleiben soll.

Während für einen großen Teil des geplanten Sport-, Spiel- und Bewegungsparks aufgrund der Nutzungsintensität SO mit der Zweckbestimmung Sport und Freizeit festgesetzt wird, wird für die übrigen Bereiche eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage mit Kinderspielflächen festgesetzt. Die öffentliche Parkanlage dient der Erholungsnutzung für die Allgemeinheit. Sie nimmt zusätzlich Kleinkinderspielflächen auf. Diese sind nach aktueller Planung im nördlichen Bereich der Grünfläche vorgesehen.

Für die bestehenden Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs werden Regelungen durch die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen, von maximalen Gebäudehöhen sowie einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 getroffen. Des Weiteren enthält der Bebauungsplan eine Festsetzung zur Dachbegrünung, die bei einer wesentlichen Änderung der Bestandsgebäude bzw. eines wesentlichen Eingriffs in die Dachflächen zum Tragen kommt.

Der Bebauungsplan begründet einen ausgleichspflichtigen Eingriff. Für die aus dem Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft sind als Ausgleichsmaßnahmen im westlichen Plangebiet entlang des Waldes die Anlage eines Waldrandgürtels mit vorgelagerten Saumstreifen sowie die Anlage einer artenreichen Mähwiese vorgesehen. Der bestehende Bolzplatz wird in diesem Zuge rückgebaut und der Bereich ökologisch aufgewertet.

Da der planbedingte Biotopwertverlust im Plangebiet nicht vollständig ausgeglichen werden kann, wird die bereits umgesetzte externe Ausgleichsmaßnahme in der Gemarkung Bladenhorst, Flur 1, Flurstück 6, 433 und 434 den Grundstücken im Plangebiet zugeordnet, auf denen planbedingte Eingriffe zu erwarten sind. Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 245H „Am Emscherufer“ wurden die ehemals intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen in extensives Grünland und in einen Waldsaum umgewandelt. Die vorbenannten Flächen mit einer Gesamtgröße von 2,6 ha müssen bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 261 noch formell in ein Ökokonto überführt werden.

5. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplans darzulegen. Diese werden im Rahmen der Umweltprüfung auf Grundlage einer Beschreibung und Bewertung der Umweltsituation ermittelt. Danach erfolgt eine Bewertung möglicher Umweltauswirkungen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Im Umweltbericht werden neben den in der Artenschutzprüfung benannten Vermeidungsmaßnahmen, durch deren Einhaltung relevante Beeinträchtigungen aller artenschutzrelevanter Arten und das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden können, weitere Maßnahmen aufgeführt, die eine Vermeidung oder Minimierung negativer Eingriffsfolgen auf die Schutzgüter zum Ziel haben. Diese sind als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ermittelt einen planbedingten Biotopwertverlust, der nicht vollständig durch die festgesetzten Maßnahmen im Plangebiet ausgeglichen werden kann. Zur vollständigen Kompensation des planbedingten Eingriffs in Höhe von 9.105 Punkten wird die bereits umgesetzte externe Ausgleichsmaßnahme in der Gemarkung Bladenhorst, Flur 1, Flurstück 6, 433 und 434 den Grundstücken im Plangebiet zugeordnet, auf denen planbedingte Eingriffe zu erwarten sind.

Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beauftragte schalltechnische Untersuchung hat zum Ergebnis, dass aufgrund des Bebauungsplans keine schädlichen Auswirkungen auf die umgebenden schutzwürdigen Nutzungen zu erwarten sind.

6. Auswirkungen der Planung auf das Klima

In Folge des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind keine unmittelbaren Auswirkungen auf das Klima im Castrop-Rauxeler Stadtgebiet zu erwarten. Erst die Durchführung baulicher Veränderungen hat unmittelbare Auswirkungen auf das Klima. Der Bebauungsplan und die FNP-Änderung schaffen die rechtlichen Voraussetzungen dafür. Die zu erwartenden Klimaauswirkungen sind im Rahmen des Umweltberichts prognostiziert und bewertet.

Das Plangebiet liegt im südlichen Randbereich des Naturraums „Westenhellweg“, welches ein ozeanisch geprägtes Klima mit mäßigen Temperaturen und hohen Niederschlägen aufweist. Der Planungsraum trägt aufgrund der überwiegend freien Landschaft (Grünflächen mit Gehölzbeständen) zu positiven lufthygienischen und klimatischen Verhältnissen bei. Dabei sorgen insbesondere die Grünflächen für eine ganzjährige Kaltluftproduktion. Das Klimaanpassungskonzept der Stadt Castrop-Rauxel sieht für den westlichen Geltungsbereich Fokusräume für wertvollen Freiraum (hohe Bedeutung als Kaltluftproduktion und Kaltlufttransport), Retention (Bedeutung der Wasserrückhaltung) und Wald (Bedeutung der Frischluftproduktion, Schattenspende, geringere Wärmebelastung) vor. Insgesamt ist der Planungsraum von hoher lokaler Bedeutung für das Klima in Bezug auf die Frischluftbildung.

Die Schadstoffeinträge aus der angrenzenden Bahnhofsstraße stellen eine gewisse Vorbelastung dar. Weitere Beeinträchtigungen auf den Klimahaushalt, wie z. B. durch Versiegelungen im Bereich der Zufahrtswege, Parkplätze und des Hallenbads, die eine stärkere Erwärmung in den Sommermonaten zur Folge haben, sind vorhanden, füllen insgesamt jedoch einen geringen Anteil im Plangebiet aus.

Nach der Realisierung der Sport- und Spielanlagen kommt es im Plangebiet im Sommer aufgrund der Flächenversiegelung und des Verlustes an sauerstoffproduzierenden Biotopstrukturen zu stärkeren Erwärmungen, die sich negativ auf das Mikroklima auswirken. Diese sind jedoch von geringer Reichweite und werden zudem durch die Entsiegelungen sowie durch interne Kompensationsmaßnahmen im westlichen Bereich neutralisiert. Die Funktion als Rückzugsort an heißen Tagen bleibt weiterhin erhalten. Im Zusammenhang mit den angrenzenden Waldflächen verbleiben ausreichend klimawirksame Bereiche, die die Ziele der Fokusräume im Klimaanpassungskonzept erfüllen.

7. Kosten

Der Stadt Castrop-Rauxel entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplans Sach- und Personalkosten.

Es entstehen Kosten für bauleitplanerische Leistungen, die die erforderlichen Ausarbeitungen und Planfassungen sowie die Durchführung des Verfahrens beinhalten.

Die für die Aufstellung des Plans benötigten Gutachten sowie der Umweltbericht wurden von externen GutachterInnen erarbeitet. Die Kosten sind aus Haushaltsmitteln zu tragen.

Neben kommunalen Haushaltsmitteln wurden für die Umsetzung des Sport-, Spiel- und Bewegungsparks Städtebaufördermittel eingeworben.

8. Weiteres Vorgehen

Im Zeitraum vom 28.03.2022 bis zum 22.04.2022 wurden für den Bebauungsplan Nr. 261 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Im Anschluss an den Offenlagebeschluss werden der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht in abschließend ausgearbeiteter Fassung für die Offenlage vorbereitet. Die ausgearbeiteten Fassungen des Plans und der Begründung mit Umweltbericht werden zusammen mit den Fachgutachten sowie den vorliegenden umweltbezogenen Informationen nach öffentlicher Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von mindestens einem Monat zur Einsicht für die Öffentlichkeit ausgelegt sowie im Internet bereitgestellt. Parallel dazu wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Die eingehenden Stellungnahmen werden geprüft und ausgewertet. Sollten sich daraus keine wesentlichen Änderungen an dem Entwurf des Bebauungsplans ergeben, kann in einem nächsten Schritt der Bebauungsplan durch den Rat der Stadt Castrop-Rauxel als Satzung beschlossen werden.

Zur Umsetzung des Vorhabens wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren die 12. Änderung des FNP „Sport-, Spiel- und Bewegungspark am Hallenbad“ durchgeführt. Der Bebauungsplan kann bekanntgemacht werden, sobald die 12. Änderung des FNP durch den Rat beschlossen ist und von der Bezirksregierung Münster genehmigt ist.

Anlagen

- Anlage 1: Übersichtsskizze Geltungsbereich
- Anlage 2: Bebauungsplan im aktuellen Entwurfsstand (DIN A4)
- Anlage 3: Bebauungsplan im aktuellen Entwurfsstand (Großformat)
- Anlage 4: Begründung im aktuellen Entwurfsstand
- Anlage 5: Umweltbericht im aktuellen Entwurfsstand
- Anlage 6: Artenschutzvorprüfung
- Anlage 7: Schalltechnische Untersuchung
- Anlage 8: Gutachten zur orientierenden Baugrunduntersuchung

Hinweis: Die Anlagen 3 und 6 bis 8 sind über das Ratsinformationssystem abrufbar.

Mitzeichnung

Erste Beigeordnete	Stadtentwicklung und Statistik	Immobilienmanagement	Stadtgrün und Friedhofswesen	EUV