



Castrop
Rauxel

Der Bürgermeister

Bereich Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61.20.80.003
Datum: 19.09.2022

2022/292

öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Ausschuss für Klima- und Umweltschutz	15.11.2022	
Ausschuss für Wirtschaftsentwicklung und Digitalisierung	15.11.2022	
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	17.11.2022	
Rat der Stadt	24.11.2022	

Betreff

3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Castrop-Rauxel

"Konversion ehemaliges Kraftwerk Knepper"

(vormals: "Gewerbegebiet Knepper")

hier:

- a) Umbenennung der Flächennutzungsplanänderung
- b) Entscheidung über die Stellungnahmen (Abwägung)
- c) Entscheidung über die redaktionellen Änderungen und Ergänzungen
- d) Feststellungsbeschluss des Plans und Billigung der Begründung mit Umweltbericht
- e) Vorlage zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt,

- a) die 3. Änderung des Flächennutzungsplans "Gewerbegebiet Knepper" umzubenennen in 3. Änderung des Flächennutzungsplans "Konversion ehemaliges Kraftwerk Knepper".

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat die vorgebrachten Stellungnahmen im Einzelnen geprüft und abgewogen. Der Rat beschließt,

- b) die abgegebenen Stellungnahmen insoweit zu berücksichtigen, wie es im beiliegenden Abwägungsvorschlag (Anlagen 4, 5 und 6) angegeben ist.
- c) die redaktionellen Änderungen zu berücksichtigen, indem die Flächennutzungsplanänderung sowie die Begründung mit Umweltbericht wie im Sachverhalt beschrieben geändert werden.

Der Rat schließt sich der Stellungnahme der Verwaltung an und erhebt diese zum Beschluss.

Der Rat beschließt ferner

- d) die Feststellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans in der vorgelegten Fassung und billigt die zugehörige Begründung mit Umweltbericht in ihrer geänderten Fassung.
- e) die Verwaltung zu beauftragen, die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Castrop-Rauxel einschließlich Begründung und Umweltbericht der Bezirksregierung Münster zur Genehmigung vorzulegen.

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dargestellt.

K r a v a n j a
Bürgermeister

Sachverhalt

1. Einleitung

Mit dem Ziel einer gewerblich-industriellen Nachnutzung des ehemaligen Kraftwerks Gustav Knepper wurden die Aufstellungsverfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 246 im Jahr 2016 für den auf dem Stadtgebiet Castrop-Rauxel liegenden Teil des Standorts eingeleitet. Seitdem sind die inhaltliche Planung und die Durchführung der Verfahrensschritte zeitlich parallel erfolgt (so genanntes Parallelverfahren). Zuletzt wurden die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Einige Details der Planung auf Bebauungsplanebene sind derzeit noch weiter auszuarbeiten. Aufgrund der Überarbeitung wird es für den Bebauungsplan eine erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung geben. Der Satzungsbeschluss wird voraussichtlich Anfang kommenden Jahres möglich sein.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans kann bereits jetzt festgestellt werden. So soll ein Zeitverlust infolge der erneuten Offenlage des Bebauungsplans weitgehend vermieden werden. Im Zeitraum der erneuten Offenlage und der Ergebnisauswertung zum Bebauungsplan ist vorgesehen, die festgestellte Flächennutzungsplanänderung zur Genehmigung der Bezirksregierung vorzulegen. Der Bezirksregierung steht für die Genehmigung ein Zeitraum von drei Monaten zur Verfügung.

Erst nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung kann der spätere Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan bekannt gemacht werden, mit welchem der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

2. Geltungsbereich

Der Planbereich ist Bestandteil des interkommunalen Standorts auf dem Gelände des ehemaligen Kraftwerks Gustav Knepper mit einer Größe von insgesamt ca. 59,5 ha. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst den kleineren westlichen Teil des Standorts, der auf dem Gebiet der Stadt Castrop-Rauxel liegt. Östlich schließt auf Dortmunder Stadtgebiet der größere Teil des Standorts an.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans „Konversion ehemaliges Kraftwerk Knepper“ liegt im Ortsteil Deininghausen und wird begrenzt durch

- die Oestricher Straße im Südwesten,
- die Oststraße im Norden sowie
- die Stadtgrenze zwischen Castrop-Rauxel und Dortmund im Osten.

Der Geltungsbereich entspricht dem auf Castrop-Rauxeler Stadtgebiet gelegenen Teil des ehemaligen Kraftwerks Knepper und einer heute landwirtschaftlich genutzten Fläche im Straßeneck Oststraße/Oestricher Straße. Er hat eine Größe von ca. 7,6 ha.

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dargestellt.

3. Planungsanlass und -erfordernis

Nach 43-jähriger Laufzeit ist im Dezember 2014 das Kohlekraftwerk Gustav Knepper endgültig vom Netz gegangen. Die Uniper (ehemals E.ON) als ehemaliger Betreiber des Kraftwerks hat das Gelände 2017 weiterveräußert. Das ehemalige Kraftwerksgelände befindet sich sowohl auf Dortmunder als auch auf Castrop-Rauxeler Stadtgebiet.

Die Flächen am Standort des ehemaligen Kraftwerks Knepper eignen sich aufgrund ihrer Größe und Lage, mit der Möglichkeit der direkten bimodalen Verkehrsanbindung an die Schiene und die angrenzenden Autobahnen A 42 und A 45 besonders für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben, die große Flächen und eine direkte Anbindung an die überregionalen Verkehrsnetze benötigen.

Gleichzeitig leistet die Planung durch die Konversion (Wiedernutzbarmachung) einer vormals bereits montan-industriell genutzten Fläche einen Beitrag zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB und zur Vermeidung von zusätzlicher Inanspruchnahme von Freiraum.

Dieses Potenzial soll genutzt und damit ein attraktives Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen zur Verfügung gestellt werden. Als Vorhabenträger treten gemeinschaftlich als LogPoint Ruhr GmbH die Firmen Hagedorn GmbH mit Sitz in Gütersloh und die SEGRO Germany GmbH, Düsseldorf, auf. Der Rückbau des Kraftwerks sowie die Sanierungs- und Geländeaufbereitungsarbeiten sind weitestgehend abgeschlossen. Die weitere Entwicklung beabsichtigt die Firma SEGRO zu übernehmen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Entwicklung zu schaffen, ist auf Castrop-Rauxeler Stadtgebiet die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 246 erforderlich. Zeitlich parallel wird die 3. Änderung des Flächennutzungsplans „Konversion ehemaliges Kraftwerk Knepper“ durchgeführt. Die Aufstellungsbeschlüsse fasste der Betriebsausschuss 3 der Stadt Castrop-Rauxel am 04.02.2016.

Im Rahmen der beabsichtigten Entwicklung ist bereits mit der 14. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Münster die Zweckbindung des Standorts für „Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe“ aufgehoben worden. Der Standort ist im Regionalplan seit 2020 nunmehr als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ festgelegt.

Für den auf dem Dortmunder Stadtgebiet liegenden Teilbereich der ehemaligen Kraftwerksfläche führt die Stadt Dortmund, zeitgleich und inhaltlich mit Castrop-Rauxel abgestimmt, die Änderung Nr. 2 des rechtskräftigen Bebauungsplans Mg 116 und im Parallelverfahren die Änderung Nr. 78 des Flächennutzungsplans der Stadt Dortmund durch. Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg ist inzwischen – ebenso wie in Castrop-Rauxel – mit der Festlegung als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ angepasst worden.

4. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Städtebauliches Ziel der Städte Dortmund und Castrop-Rauxel ist es, eine gewerblich-industrielle Nachfolgenutzung der Fläche voranzutreiben. Dazu wird zusammen mit der Stadt Dortmund ein interkommunales Gewerbe-/Industriegebiet entwickelt.

Der Standort bietet im Umfeld eine gute verkehrliche Infrastruktur, deren Eignung für die beabsichtigte Entwicklung zu prüfen ist. In der konkretisierenden Planung im Rahmen des Bebauungsplans sind ebenso weitergehende Betrachtungen der möglichen Auswirkungen, u. a. Geräusche auf schutzbedürftige Nutzungen (Wohnen), anzustellen.

5. Inhalte der Planung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Castrop-Rauxel ist der Geltungsbereich des Änderungsverfahrens als 'Fläche für die technische Ver- und Entsorgung' mit den Zweckbestimmungen 'Elektrizität' und 'Fernwärme' dargestellt. Für die beabsichtigte Entwicklung werden die Flächen als gewerbliche Baufläche (G) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt. Auf dieser Grundlage kann die beabsichtigte Festsetzung eines Gewerbe- bzw. Industriegebiets im Bebauungsplan Nr. 246 erfolgen, der zeitlich parallel aufgestellt wird.

Davon ausgenommen bleibt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche am westlichen Rand des Änderungsbereichs, die weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden soll. Diese wird gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB als Fläche für die Landwirtschaft in der FNP-Änderung dargestellt (vgl. Anlage 7, 8).

In den ursprünglichen Überlegungen war für diese heute landwirtschaftlich genutzte Fläche auch die Darstellung als Gewerbliche Baufläche vorgesehen. Diese Fläche war hingegen nie Bestandteil des ehemaligen Kraftwerksgeländes, sondern wurde in der Vergangenheit durchgehend landwirtschaftlich genutzt. Lediglich in der FNP-Darstellung, die nicht parzellenscharf ist, war die Fläche Teil des als Versorgungsfläche dargestellten Kraftwerkstandorts.

Die Reaktivierung eines Altstandorts ist das erklärte städtebauliche Ziel der Planung für den Standort Knepper. Die Inanspruchnahme zusätzlicher, bislang baulich ungenutzter Flächen ist hingegen nicht Ziel dieser Planung.

Mit dieser FNP-Darstellung bleibt die bisherige Nutzungsmöglichkeit der hier angesprochenen im Außenbereich liegenden Fläche für landwirtschaftliche Zwecke erhalten. Gleichzeitig wird damit der Außenbereich vor weiterer Inanspruchnahme für Siedlungszwecke geschützt.

Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen ist aufgrund des zu beachtenden Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB auf das notwendige Maß zu begrenzen. Eine Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen ist deshalb für eine bauliche Entwicklung nur dann anzustreben, wenn keine anderen Flächen – insbesondere Brachflächen, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten – zur baulichen Entwicklung zur Verfügung stehen.

Dies ist in Castrop-Rauxel nicht der Fall, da mit dem Bebauungsplan Nr. 246 vorhandene Brachflächen wiedergenutzt und einer Gewerbeflächenentwicklung zugeführt werden.

Zudem sind landwirtschaftliche Flächen im Stadtgebiet von Castrop-Rauxel ein knappes Gut, was sich schon daran zeigt, dass andere Landwirte dringend nach landwirtschaftlich nutzbaren Flächen suchen. Wenn der derzeitige Flächeneigentümer die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche aufgeben würde, werden sich vor diesem Hintergrund voraussichtlich leicht andere Nutzer für eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen finden.

6. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Verkehrsinfrastruktur

Trotz der in der Umgebung vorhandenen Verkehrsinfrastruktur ist der verkehrliche Anschluss der gewerblichen Baufläche – allein aufgrund der Größe des Standorts – eine der wesentlichen Herausforderungen der Planung. Zur verkehrlichen Anbindung ist daher ein Verkehrsgutachten erarbeitet worden. Dabei wurden die Auswirkungen der Gesamtplanung auf Dortmunder und Castrop-Rauxeler Stadtgebiet zur Nachfolgenutzung am ehemaligen Kraftwerksstandort Gustav Knepper in den Blick genommen.

Das Gutachten ist im Rahmen des Bebauungsplans erstellt worden. Die Berechnung des durch die Entwicklung des Plangebiets zukünftig zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens erfolgte anhand veröffentlichter, bundesweit anerkannter Kennziffern zum Zusammenhang zwischen Flächennutzung und Verkehrsaufkommen sowie anhand gutachterlicher Erfahrungswerte auf Basis des bereits vorliegenden Nutzungskonzepts. Da das Nutzungskonzept Nutzungen mit relativ hohem Verkehrsaufkommen (Logistikzentrum) zugrunde legt, ist es als Worst-Case-Szenario geeignet, bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans wesentliche Auswirkungen zu erkennen.

Auf Grundlage der Verkehrserzeugungsrechnung wird für die Nutzung der GE- und GI-Gebiete im gesamten Plangebiet (inklusive der Dortmunder Flächen) ein werktägliches Neuverkehrsaufkommen von rund 9.400 Kfz Fahrten / 24 h, davon knapp 5.500 Pkw- und 3.900 Lkw-Fahrten prognostiziert. Dabei handelt es sich um die Summe von Quell- und Zielverkehren.

Bei der Umlegung dieses Neuverkehrs auf das vorhandene Straßennetz zeichnete sich ab, dass bei einer uneingeschränkten Anbindung des Plangebiets im Norden an die Oststraße/Nierhausstraße mit Konflikten im weiteren westlichen Verlauf dieses Straßenzugs zu rechnen wäre. Ein nicht unerheblicher Teil des verursachten LKW-Verkehrs würde über die Pallasstraße abgewickelt werden. Dabei entstünde eine hohe Zusatzbelastung der Wohnnutzung entlang dieser Stadtstraße.

Den weiteren Überlegungen zur Anbindung des Standorts wurden daher folgende Parameter zugrunde gelegt:

- Der Standort wird verkehrlich im Süden über die Straße „Langenacker“ an die Straße „Königshalt“ und im Norden an die Oststraße/Nierhausstraße angebunden.
- Die An- und Abfahrten des Pkw-Verkehrs sollen über beide Anbindungen ungehindert möglich sein (v.a. Beschäftigtenverkehr).
- Hingegen soll der Lkw-Neuverkehr (An- und Abfahrten) ausschließlich über die südliche Anbindung „Langenacker/Königshalt“ zur Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh mit den Verbindungen zu den Bundesautobahnen A 42 und A 45 in das übergeordnete Straßennetz führen.

Auf dieser Grundlage hat der Verkehrsgutachter die Leistungsfähigkeit der Straßen und Knotenpunkte untersucht. Dabei sind die Zeiten mit dem höchsten Verkehrsaufkommen, die so genannte Vormittags- und Nachmittagsspitzenstunde, maßgebend. Im Ergebnis können die zusätzlich zu erwartenden Verkehre an den Knotenpunkten auf Castrop-Rauxeler Stadtgebiet ohne Beeinträchtigung des bisherigen Verkehrsflusses abgewickelt werden.

Umfangreichere Ausbaumaßnahmen sind hingegen an der südlichen Anbindung des Standorts auf Dortmunder Stadtgebiet erforderlich. Die Maßnahmen umfassen die Anlage bzw. Verlängerung von Fahrstreifen auf der Straße Königshalt sowie im Bereich der Zubringer zum Autobahnkreuz. Neben einem rechnerischen Nachweis der verkehrstechnischen Funktionsfähigkeit erfolgte auch eine Überprüfung mit Hilfe einer mikroskopischen Verkehrsflusssimulation. Das Verkehrsgutachten stellt fest, dass insgesamt die verkehrstechnische Funktionsfähigkeit mit dem empfohlenen Ausbaustand gewährleistet ist.

Ebenso ist der weitere Verkehrsablauf auf den Autobahnen betrachtet worden. Hier stellt die Untersuchung insgesamt fest, dass der Verkehrsablauf am Autobahnkreuz Castrop-Rauxel-Ost bereits heute von zeitweisen Störungen insbesondere auf der A42 aus Richtung Westen beeinflusst ist. Die Störungen sind hauptsächlich auf eine zu geringe Kapazität der Einfahrt auf die A45

in Fahrtrichtung Süden zurückzuführen. Eine gravierende Verschlechterung dieser Verkehrssituation mit Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit des gesamten Autobahnkreuzes Castrop-Rauxel-Ost ist durch den Neuverkehr der Bauvorhaben nicht zu erwarten.

Im Rahmen des Bebauungsplans sind geeignete Festsetzungen und Maßnahmen entwickelt worden, die die konzeptionellen Überlegungen sichern.

Emissionen, Umweltschutzgüter, Artenschutz

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird im Wesentlichen keine erstmalige Inanspruchnahme der Fläche für eine bauliche Nutzung vorbereitet, sondern lediglich das im Änderungsbereich zugrundeliegende Planungsrecht hinsichtlich der Nutzungsart angepasst. Die bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche in der nordwestlichen Ecke der Flächennutzungsplanänderung mit einer Größe von ca. 1,5 ha verbleibt mit der Darstellung 'Fläche für die Landwirtschaft' in der jetzigen Nutzung.

Nach der rechtswirksamen Änderung des Flächennutzungsplans richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB weiterhin nach den Vorschriften des § 35 BauGB, bis der sich in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 246, der den Großteil der Flächennutzungsplanänderung mit abdeckt, Rechtskraft erlangt.

In der Folge ergeben sich allein durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplans keine wesentlichen Änderungen in der Zulässigkeit von Vorhaben. Die Änderung des Flächennutzungsplans ermöglicht jedoch für die Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans die Ausweitung des Nutzungsspektrums für diese Fläche. Der Umweltbericht konnte feststellen, dass die Änderung des Flächennutzungsplans allein zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter führt.

Mit der gleichzeitigen Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 246 liegen bereits konkretisierende Erkenntnisse vor. Untersucht wurden dabei insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen (u. a. Geräusche, Luft), der Artenschutz, Auswirkungen auf Natur und Landschaft im Rahmen einer Eingriffsbilanzierung nach Bundesnaturschutzgesetz sowie Auswirkungen auf weitere Schutzgüter wie Boden, Fläche, Wasser, Klima und das Orts-/Landschaftsbild. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass allen zu betrachtenden Auswirkungen durch Regelungen im Rahmen des Bebauungsplans angemessen begegnet werden kann. Im Einzelnen kann für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans festgehalten werden, dass

- für das Schutzgut Mensch mit der geänderten Darstellung in der Regel höhere Emissionen verbunden sind. Negative Auswirkungen können sich im direkten Umfeld des Änderungsbereichs sowie der zukünftigen Erschließungsstraßen ergeben.

Dieses gilt für die einwirkenden Immissionen von Luftverunreinigungen, Geräuschen, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen gleichermaßen.

Die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben ist auf Ebene des Bebauungsplans im Rahmen von Fachgutachten untersucht und geprüft worden. Geeignete Maßnahmen setzt der Bebauungsplan fest.

- Hinsichtlich der Risiken durch Unfälle und Katastrophen/Störfälle befindet sich der Standort nicht in einem Bereich mit Hochwassergefährdung. Ebenso liegt der Standort weit außerhalb des zu berücksichtigenden Achtungsabstands von Betrieben, die unter die Störfallverordnung (12. BImSchV) fallen, so dass von keiner Gefährdung auszugehen ist.

Die Ausgangslage für Risiken durch Unfälle und Katastrophen bzw. für Störfälle wird sich durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht ändern, da durch die Änderung keine Ansiedlung von Störfallbetrieben vorbereitet wird.

- Schutzgebiete und Biotopverbundflächen sind nicht berührt. Nördlich der Oststraße/ Nierhausstraße grenzt Landschaftsschutzgebiet an. Entlang der Oststraße/ Nierhausstraße besteht eine geschützte Baumallee.

Für das Gebiet der Stadt Castrop-Rauxel liegt derzeit noch kein Bebauungsplan vor und das Gelände zählt damit zum unbeplanten Außenbereich. Im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 246 ist auf dieser Grundlage der Eingriff in Natur und Landschaft ermittelt worden. Es werden neben Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen geeignete Maßnahmen zum Ausgleich aufgezeigt.

- Durch die Flächennutzungsplanänderung wird kein direktes Baurecht geschaffen. Artenschutzaspekte sind daher im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens zu betrachten. Die Ergebnisse der vorliegenden vertiefenden Artenschutzprüfung im Sinne einer „Vertiefenden Prüfung der Verbotstatbestände“ (Stufe II) liegen aus dem Jahr 2018 sowie ein aus dem Zusatzbericht der vertiefenden Artenschutzprüfung aus dem Jahr 2021 vor. Ein „Ausnahmeverfahren“ (Stufe III) ist auf dieser Grundlage nicht erforderlich. Auswirkungen auf die Entwicklung des Schutzguts Boden sind nicht zu erwarten.
- Eine Ausweitung der bebauten Flächen in den bestehenden Freiraum wird nicht vorbereitet.
- Auswirkungen auf die Entwicklung des Schutzguts Wasser sind nicht zu erwarten.
- Auswirkungen auf die Entwicklung der Aspekte Klima und Luft sind nicht zu erwarten. Hier ist die Umsetzung im Bebauungsplan entscheidend.
- Das Orts- und Landschaftsbild wird sich nicht wesentlich ändern, da die Flächen überwiegend bereits baulich genutzt wurden.
- Kultur und sonstigen Sachgüter sind nicht im Plangebiet vorhanden.

7. Auswirkungen der Planung auf das Klima

In Folge des Beschlusses der Flächennutzungsplanänderung wird es zu keinen unmittelbaren Auswirkungen auf das Klima kommen.

Durch die Schaffung von gewerblichen Bauflächen werden im Flächennutzungsplan jedoch Baumaßnahmen vorbereitet, die sowohl durch die Bauphase als auch im Betrieb Auswirkungen auf das Klima haben. Insbesondere die gute Eignung für Gewerbe- und auf den angrenzenden Flächen des Dortmunder Stadtgebiets ebenfalls für Logistikbetriebe legt nahe, dass hier entsprechende Unternehmen Raum finden können.

Allerdings handelt es sich um die Nachnutzung eines Altstandorts, der bereits erheblich durch Emissionen aus den beiden angrenzenden Autobahnen vorbelastet ist.

Auch wird hier eine Nachfrage nach gewerblichen Flächen gedeckt, die an anderer Stelle nicht weniger ressourcenaufwendig wäre.

Erst mit dem Bebauungsplan werden konkrete neue Baurechte begründet.

Der Bebauungsplan wird konkrete Maßnahmen zum Klimaschutz festsetzen, insbesondere Baumpflanzungen, Dachbegrünung und Photovoltaik.

8. Energiekonzept

Die Firma SEGRO hat für den Standort Knepper ein Energiekonzept erarbeiten lassen. Das Konzept zeigt auf, wie eine CO₂-Neutralität der einzelnen Gewerbeimmobilien im Wesentlichen durch die folgenden Maßnahmen realisiert werden kann:

- Hoher Wärmedämmstandard der Gebäudehülle (KfW EG 40 Standard)
- Effiziente Anlagentechnik (ggf. „fossil free“)
- Integration regenerativer Energien (PV-Anlage)
- Beschaffung von zertifiziertem Grünstrom

Bei Einhaltung der im Konzept beschriebene Randbedingungen sollen mit Umsetzung einer ausreichend dimensionierten PV-Anlage beste Voraussetzungen dafür geboten sein, dass die CO₂-Neutralität am Standort Knepper Dortmund/Castrop-Rauxel im späteren Betrieb bilanziell eingehalten werden kann. Das Energiekonzept ist als Anlage beigefügt (siehe Anlage 22).

Der parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 246 sowie der städtebauliche Vertrag greifen dieses Ergebnis auf.

9. Bisheriges Verfahren

Den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans fasste der B3 am 04.02.2016. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Oktober/November 2020 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Januar/Februar 2021 statt.

Im März/April 2022 fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Nach dem Offenlagebeschluss im B3 am 24.03.2022 wurde die Öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 30.05.2022 bis einschließlich 13.07.2022 durchgeführt. Die Bekanntmachung erfolgte am 20.05.2022.

Zudem waren interessierte Bürger und Bürgerinnen am 28.06.2022 zu einer Informationsveranstaltung im Ratssaal der Stadt Castrop-Rauxel eingeladen.

Der Regionalverband Ruhr stimmte mit Schreiben vom 02.06.2022 der 3. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz zu und bestätigte die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

10. Anregungen im Rahmen der Beteiligungsphasen

Von Seiten der Öffentlichkeit sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB in erster Linie die Auswirkungen des erwarteten Verkehrsaufkommens und andere mögliche Emissionen angesprochen worden. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom Eigentümer der in der nordwestlichen Ecke des Plangebiets liegenden landwirtschaftlichen Fläche der beabsichtigte Verbleib dieser Fläche in der landwirtschaftlichen Nutzung problematisiert. In der Anlage 6 finden sich die Anregungen der Öffentlichkeit sowie die von der Verwaltung ausgearbeiteten Abwägungsvorschläge.

In Anlage 3 sind alle an der Planung beteiligten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Fachressorts der Stadt Castrop-Rauxel aufgeführt. Die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die im Rahmen der Benachrichti-

gung von der Öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge sind in den Anlagen 4 und 5 aufgeführt. Folgende Stellen haben abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgebracht:

- Bereich 32, Ordnung und Bürgerservice, Verkehrsabteilung
- Bereich 37K, Feuer und Rettungswache, Kampfmittel
- EUV Stadtbetrieb Castrop-Rauxel
- Fernstraßen Bundesamt
- Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Münster
- Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Autobahnniederlassung Hamm
- Landwirtschaftskammer NRW
- Polizeipräsidium Recklinghausen
- Bezirksregierung Münster Dez. 54, Wasserwirtschaft
- Bezirksregierung Münster Dez 33, ländliche Entwicklung
- Bezirksregierung Münster Dez. 53, anlagenbezogener Immissionsschutz
- Bezirksregierung Münster Dez. 25
- Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW
- Emschergenossenschaft, Lippeverband
- Kreis Recklinghausen
- Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL), Archäologie
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien
- DSW 21 Dortmunder Stadtwerke AG
- Straßenbahn Herne-Castrop-Rauxel
- Amprion GmbH
- Uniper Kraftwerke GmbH
- STEAG GmbH
- Gelsenwasser AG
- Evonik
- Minegas GmbH
- PLEdoc GmbH
- RAG
- Westnetz GmbH
- Thyssengas GmbH
- Stadt Dortmund
- Stadt Recklinghausen
- Stadt Waltrop
- Handwerkskammer Münster
- Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen
- Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
- DB Energie GmbH
- DONETZ Dortmunder Netz GmbH

11. Änderungen nach der öffentlichen Auslegung

Die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligungsphase führten vor allem zu einer vertiefenden Ausarbeitung der Planung auf Ebene des Bebauungsplans.

Nach Durchführung der Öffentlichen Auslegung wurde die 3. Änderung des Flächennutzungsplans inhaltlich nicht mehr geändert. Der Plan und die Begründung mit Umweltbericht sind re-

daktionell überarbeitet worden. Dabei wurden die Rechtschreibung und Zeichensetzung korrigiert. Die Formatierung wurde angepasst. Ebenso sind Formulierungen, die zu Verständnisschwierigkeiten führen könnten, klargestellt oder erläuternd ergänzt worden.

Die Änderungen erfordern keine erneute Offenlage, da sie keinen materiellen Regelungsinhalt haben. Der abschließende Feststellungsbeschluss kann somit erfolgen.

12. Weiteres Verfahren

Nach erfolgter Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Castrop-Rauxel bedarf die 3. Änderung des Flächennutzungsplans entsprechend § 6 BauGB der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde. Nach Erteilung der Genehmigung des Plans durch die Bezirksregierung Münster ist diese gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird die 3. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam.

Zur Umsetzung des Vorhabens wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 246 aufgestellt. Der Bebauungsplan kann voraussichtlich im Frühjahr 2023 als Satzung beschlossen werden.

Zeitgleich zu den Bauleitplanverfahren der Stadt Castrop-Rauxel stellt die Stadt Dortmund für den östlichen Teil des Gewerbestandorts die Änderung Nr. 78 ihres Flächennutzungsplans und die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper - auf.

Da die Umsetzung des Castrop-Rauxeler Bebauungsplans 246 auf die Umsetzung des Dortmunder Bebauungsplans aufbaut, soll der Bebauungsplan 246 erst nach der 2. Änderung des Dortmunder Bebauungsplans Mg 116 veröffentlicht und in Kraft gesetzt werden.

13. Kosten

Der Stadt Castrop-Rauxel entstanden bei der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Sach- und Personalkosten für die Mitwirkung bei der Erarbeitung des Plankonzeptes und die Durchführung des Planverfahrens. Ein Teil der internen Personalkosten wird durch die Gebühren des städtebaulichen Vertrags refinanziert.

Sämtliche Sachkosten für die sonstigen im Rahmen der Planverfahren benötigten Unterlagen (u. a. Plangrundlagen, Planausarbeitung, Gutachten) übernahm der Vorhabenträger. Ebenso werden alle Aufbereitungsmaßnahmen sowie Erschließungs- und Entwicklungskosten im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans vom Vorhabenträger übernommen. Es ist beabsichtigt, die Übernahme dieser Kosten in einem städtebaulichen und einem Erschließungsvertrag verbindlich zu regeln.

Anlagen

Anlage 01_Übersichtsskizze mit Geltungsbereich

Anlage 01b_Übersicht Standort Knepper (Dortmund und Castrop-Rauxel)

Anlage 02_Nachhaltigkeitscheck

Anlage 03_Liste der beteiligten Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Bereiche

Anlage 04_Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belangen

Anlage 05_Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Bereiche und des EUVs

Anlage 06_Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Anlage 07_3. Änderung des Flächennutzungsplans in der aufgrund der Änderungen überarbeiteten Fassung (DIN A4)

Anlage 08_3. Änderung des Flächennutzungsplans in der aufgrund der Änderungen überarbeiteten Fassung (Großformat)

Anlage 09_Begründung mit Umweltbericht in der aufgrund der Änderungen überarbeiteten Fassung

Anlage 10_Verkehrsuntersuchung

Anlage 11_Schlussbericht zum Autobahnkreuz Castrop-Rauxel-Ost

Anlage 12_Schalltechnisches Gutachten

Anlage 13_Entwässerungskonzept
(mit Stand vom 09.07.2020, wird derzeit weiterentwickelt)

Anlage 14_Luftschadstoffgutachten

Anlage 15_Artenschutzprüfung Gesamtstandort Knepper

Anlage 16_Artenschutzprüfung Castrop-Rauxel, für Genehmigungen zum Rückbau

Anlage 17_Artenschutzprüfung Gesamtstandort Knepper, Ergänzung nach Rückbau

Anlage 18_Gefährdungsabschätzung Boden, Bodenluft und Grundwasser, 2016

Anlage 19_Erläuterungsbericht zur Kellerverfüllung, 2018

Anlage 20_Erläuterungsbericht zur Herstellung einer flächigen Aufschüttung, 2018

Anlage 21_Abschlussbericht zu den Schächten der Zeche Gustav 1 und 2, 2019

Anlage 22_Energiekonzept

Hinweis: Die Anlagen 10 bis 22 sind über das Ratsinformationssystem abrufbar.

Mitzeichnung

Stadtentwicklung	Wirtschaftsförderung	EUUV