



Castrop
Rauxel

Der Bürgermeister

Bereich Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-20-80-13
Datum: 30.05.2022

2022/162

öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	14.06.2022	10
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	15.06.2022	16

Betreff

13. Änderung des Flächennutzungsplans "Wohngebiet Dingener Straße"

hier: Beschluss zur Einleitung der 13. 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 Bereich „Wohngebiet Dingener Straße“ einzuleiten.

Der räumliche Geltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplans 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. Planbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplans liegt im Ortsteil Dingen und umfasst den südlichen Teil des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 258 „Wohngebiet Dingener Straße“. Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung wird begrenzt durch

- den nördlichen Teil der brachliegenden Fläche des ehemaligen Zechenstandortes Graf Schwerin 3/4 im Norden,
- die Gartenfläche der Wohnbebauung an der Schieferbergstraße im Westen,
- Waldflächen im Süden und Osten,
- sowie die Mengeder Straße im Südosten.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dargestellt.

2. Planungsanlass und -erfordernis

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans ist im Zusammenhang mit dem derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 258 „Wohngebiet Dingener Straße“ notwendig. Planungsziel des Bebauungsplans Nr. 258 ist es, das gesamte brachliegende Areal des ehemaligen Zechenstandortes Graf Schwerin III/IV einer hochwertigen und städtebaulich sinnvollen Wohnnutzung zuzuführen.

Für das Gelände gilt derzeit der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 27, der unmittelbar nach Aufgabe der Kohleförderung im Jahr 1969 aufgestellt wurde und bereits eine wohnbauliche Nachnutzung der Fläche vorsieht. Dieser ist hinsichtlich seiner Planinhalte jedoch nicht mehr zeitgemäß. Über die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 258 sollen die planungsrechtlichen Vorgaben daher angepasst und die Voraussetzungen für die Umsetzung eines modernen und nachhaltigen Wohnquartiers geschaffen werden.

Der südliche Teil des Plangebiets des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 27 und des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 258 wird im wirksamen Flächennutzungsplan 2025 der Stadt Castrop-Rauxel als Fläche für Wald dargestellt. Zur Einhaltung der Vorgaben gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist zur Vorbereitung der angestrebten Wohngebietsentwicklung daher parallel die 13. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohngebiet Dingener Straße“ erforderlich.

Der Stadtteil Dingen mit seiner in den letzten Jahren kontinuierlich rückläufigen Einwohnerzahl soll durch die Planung langfristig als attraktiver Wohnstandort gestärkt und im Rahmen der örtlichen Erfordernisse bedarfsgerecht weiterentwickelt werden.

Die vorgesehene Nachnutzung einer alten Brachfläche entspricht dabei dem planerischen Grundsatz einer flächensparsamen Siedlungsentwicklung i. S. d. § 1a Abs. 2 BauGB, da hierüber vorhandene Infrastrukturen genutzt und die Neuinanspruchnahme von unbelasteten Flächen im Außenbereich vermieden werden.

3. Inhalte und Auswirkungen der Planung

Übereinstimmend mit dem vorgenannten Planungsziel für den ehemaligen Zechenstandort, soll die für den Änderungsbereich geltende Darstellung als Fläche für Wald in eine Wohnbaufläche

(W) geändert werden. Der Abschnitt der Dingener Straße mit den Wohngebäuden Dingener Straße 2, 4, 10 und 12 liegt gemäß dem Flächennutzungsplan ferner in einem Landschaftsschutzgebiet, ist aber bereits im Bestand baulich genutzt.

Im überwiegenden Teil des Änderungsbereichs wäre eine Wohngebietsentwicklung bereits auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 27 möglich. Der südliche Teil des Änderungsbereichs umfasst zudem die an der Dingener Straße bereits vorhandenen Wohnstrukturen. Im Zuge der geplanten Gebietsentwicklung ist es sinnvoll, diese Strukturen mit einzubeziehen, um einen städtebaulich geordneten Übergang in diesem Bereich herzustellen.

Die mit der Wohngebietsentwicklung einhergehende Inanspruchnahme von Waldflächen wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden über eine entsprechende Ersatzaufforstung innerhalb des Stadtgebietes und möglichst nah am Plangebiet ausgeglichen.

Fast die gesamte für die Wohngebietsentwicklung vorgesehene Brachfläche sowie die östlich angrenzende Waldparzelle Gemarkung Dingen, Flur 3, Flurstück 137 sind als Teile der Altlastenflächen „ehem. Schachtanlage Graf Schwerin 3/4“ unter der AK-Nr. 4410/90 bzw. „Halde Schwerin 3/4“ unter der AK-Nr. 4410/006 bei der Stadt Castrop-Rauxel und dem Land NRW registriert.

Entsprechend der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen und des EUV, jeweils vom 07.07.2021 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung, wird im Weiteren das bereits im Jahr 2001 vom Erdbaulaboratorium Ahlenberg erstellte Aufbereitungskonzept für die ehem. Schachtanlage Graf Schwerin 3/4 in Castrop-Rauxel im Hinblick auf neuere abfallrechtliche und bodenschutzrechtliche Belange unter Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde überarbeitet.

Das geplante Wohnquartier führt ferner zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung. Der vorgesehenen wohnbaulichen Nachnutzung einer geeigneten Brachfläche wird jedoch aus Nachhaltigkeitsgründen ein Vorrang vor der Entwicklung neuer Baugebiete im Außenbereich eingeräumt. Vor diesem Hintergrund wird die Planung seitens des Naturschutzbeirates des Kreises Recklinghausen auch ausdrücklich begrüßt (gemäß Stellungnahme des Naturschutzbeirates im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 04.07.2021).

Die umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens werden im weiteren Bauleitplanverfahren im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 258 und zur parallelen 13. Änderung des Flächennutzungsplans entsprechend den rechtlichen Anforderungen geprüft und bewertet und im Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung beschrieben. Für die nicht vermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt werden im Verfahren in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Ausgleichsmaßnahmen ermittelt und auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verbindlich geregelt.

4. Verfahrensablauf

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 258 „Wohngebiet Dingener Straße“ werden im weiteren Verfahrensverlauf gemäß § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig durchgeführt (Parallelverfahren).

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 258 wurde bereits im Zeit-

raum vom 25.06. bis zum 09.07.2021 parallel durchgeführt. Zudem wurde im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung am 30.06.2021 eine Bürgerveranstaltung in Form einer Zoom-Konferenz durchgeführt.

Als nächster Verfahrensschritt folgen die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB.

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsskizze mit Geltungsbereich

Anlage 2: Gegenüberstellung des wirksamen Flächennutzungsplans mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplans (Stand: Vorentwurf)